

الجمهوريـــــــة الجزائرية الديموقراطية الشعبيــــــة

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة الجزائر

كلية الحقوق بن عكنون

مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع القانون الخاص

استراتيجية إستصلاح الأراضي في القانون الجزائري بين إكتساب الملكية ومنح حق الإمتياز

من إعداد الطالبة :

فراح حوريــة

لجنة المناقشة :

* الأستاذ : محمدي سليمان رئيسا
* الأستاذ : بن رقية بن يوسف مقررا
* الأستاذ : بوشاشي يوسف عضوا

السنة الجامعية

٢٠٠٧ - ٢٠٠٨

✍.المقدمة

تتسم معظم دول العالم العربي بمناخ جاف و حار، مما يؤدي إلى جفاف تربتها. وهذا يزيدها صعوبة في استثمارها الزراعي.
حيث ظهرت (٨٠%) من الصحاري، التي تعد عامل رئيسي يحد ويمنع إمكانية قيام نشاط زراعي استثماري واسع بها (١)
و الجزائر واحدة من هذه الدول حيث تقدّر الأراضي الصحراوية بها ب ٢٠٠ مليون هكتار من المساحة الكلية (٢)
و اختلفت القدرات في التكيف و التعامل مع الواقع الطبيعي القاسي، من دولة عربية إلى أخرى، تبعا للقدرات الإقتصادية لكل دولة. وهذه القدرات مكنت بعض الدول العربية من استغلال وتحسين، وتطوير أراضي شاسعة تمّ بالمثابرة تحويلها إلى أراضي زراعية معطاءة. ومع ذلك فشلت السياسات الزراعية العربية في تحقيق الأمن الغذائي.
فحسب الأرقام التي نشرتها منظمة الغذاء العالمية (فاو) فإن العالم العربي يستورد حاليا ما قيمته خمسة مليارات دولار سنويا لسد حاجاته الغذائية، و أضافت الأرقام المقدمة من نفس المنظمة، أن الوطن العربي سوف ينفق أيضا ما قيمته مليار دولار إضافي على ما هو عليه الحال لسد نفس الحاجة للأعداد السكانية المتزايدة مستقبلا (٣).
تتجسدالسياسة الزراعية في منظومة متكاملة من الإجراءات و التشريعات التي تسنها الدولة بغية تحقيق أهداف محددة تنضمها الخطط التنموية الزراعية فنقص المياه و انتشار ظاهرة التصحر، إضافة إلى العوامل البشرية الأخرى كتراجع الرغبة في الإرتباط بالنشاط الزراعي، وزيادة الهجرة الريفية إلى المدن،
يقابله تحدي كبير يتمثل في رفع الإنتاج الزراعي كمّا و نوعا، لتحقيق الإكتفاء الغذائي، وتكثيف الجهود لتضييق الهوة بين الطلب على الغذاء و إنتاجه، وهذه الأهداف تتطلب من الدولة التدخل للتغلب على المعوقات المذكورة باتباع سياسة زراعية مجدية حيث كان يمكن الإستغناء عن المبالغ المالية المذكورة سابقا، لو استثمر جزء منها للإستغناء عن استيراد الغذاء وذلك باستصلاح الأراضي بتقنيات حديثة متطورة.أي توجيه الإستثمار لإنشاء ثروة جديدة وليس التركيز على الأراضي الموجودة أصلا- والمهددة بالزحف العمراني-

(١) الدكتور سامي الغمري، "استيراد الغذاء العربي" – الجزيرة- صحيفة يومية سعودية تصدر على شبكة الأنترنت الموقع Mis@al.jazirah.com ٣، أوت ٢٠٠٠ .
(٢) لنقار بركاهم سمية، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة : في مجال الملكية و التسيير، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية،٢٠٠٤ (ص٧)
(٣) الدكتور سامي الغمري "نفس المقال"

الإستصلاح عرف كنظام في الشريعة الإسلامية، منذ مجيءالإسلام اهتمّ بالأرض لأنّها مورد هام للمسلمين، وظهرت فيها مجموعة من الأنظمة منها نظام إحياء الأرض الموات، قال تعالى:

عليه وسلم ﴿ وآية لهم الأرض الميتة أحييناها وأخرجنا منها حبا فمنه يأكلون ﴾(١) وقوله صلى اللّه : **« من أحيا أرضا ميّتة فهي له، وليس لعرق ظالم حق»**(٢)
و تظهر أهمية إحياء الأرض الموات بالنسبة للمسلمين في زيادة حجم الأراضي الزراعية وبالتالي زيادة المحاصيل وتحقيق العمارة في الأرض ويتمّ الإحياء بطرق عديدة منها البناء وشق الطرق و الغرس و الزرع، وهو ما يعرف الآن بالإستصلاح.
وهذا ما أخذت به الجزائر منذ بداية الثمانينات بصدور قانون ٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية العقارية (٣) و المرسوم رقم ٨٣-٧٢٤ الذي جاء تطبيقا لهذا القانون (٤)
غير أنّه قبل صدور هذا القانون، ظهرت عدّة قوانين تنظم الملكية العقارية في الجزائر، خاصة الأراضي الفلاحية (العقار الفلاحي) نظرا للوظيفة التي تلعبها في تطبيق السياسات الزراعية المنتهجة. لكن الأسباب التاريخية (الحقبة الإستعمارية) و الإديولوجية (٥) أدت إلى عدم استقرار النصوص في هذا المجال، وذلك إمّا بتعديلها أو بإلغائها نظرا لعدم مطابقتها للواقع أو لغموضها في الكثير من الأحيان، أو نتيجة إعطاء الأولوية للأهداف السياسية على حساب أهداف الإصلاحات الزراعية (٦)
فمنذ الإستقلال حاولت الجزائر إرساء سياسة عقارية وما يهمنا هو النصوص المتعلقة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة(٧) باعتبارها الأراضي التي تمنح في إطار الإستصلاح.
حيث صدر المرسوم ٦٣-٩٥ المؤرخ في ٢٢ مارس ١٩٦٣ المتضمن تنظيم الإستغلالات الفلاحية الشاغرة (٨) ونظرا لعدم فعاليته من الناحية الإقتصادية و الإجتماعية صدر الأمر ٦٨-٦٥٣ بتاريخ ٣٠ بتمبر ١٩٦٨ الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة (٩) الذي جعل من العمال منتجين و مسؤولين.
ثمّ صدر الأمر ٧٣/٧١ بتاريخ ٨ نوفمبر١٩٧١ المتعلق بالثورة الزراعية (١٠) التي كانت تهدف إلى التوزيع العادل لوسائل الإنتاج و أوّلها الأرض، وفي إطار تطبيق ميثاق الثورة الزراعية تمّ وضع بنية قانونية جديدة وقد تمثلت في تعاونيات الثورة الزراعية والتي بدت و كأنّها أكثر فعالية من البنية القانونية التي أنشئت من قبل القطاعات المسيرة ذاتيا غير أن التجربة بينت العكس (١١)

---

(١) سورة يس الآية ٣٣.
(٢) الإمام مالك، الموطأ، برواية يحيى بن يحيى ابن كثير، دار الفكر للطباعة و النشر، طبعة٢٠٠٢ باب القضاء في عمارة الموات (ص٤٥٣)
(٣) المؤرخ في ٤ ذي القعدة عام ١٤٠٣ الموافق ل ١٣غشت ١٩٨٣، الجريدة الرسمية العدد ٣٤ الصادر بتاريخ ١٦ غشت ١٩٨٣.
(٤) المؤرخ في ١٠ ديسمبر ١٩٨٣، الجريدة الرسمية العدد ٥١ لسنة ١٩٨٣.
(٥) انتهاج سياسة زراعية ذات طابع اشتراكي بسبب تبني النظام الإشتراكي في الحكم.
(٦) محمد محمد الأمين "الأمن الغذائي العربي": أسباب فشل السياسات الزراعية العربية، الجزيرة، الموقع: Mis@.al.jazirah.com
(٧)تصنف الأملاك العقارية إلى: أملاك وطنية ، أملاك خاصة، أملاك وقفية والأملاك الوطنية تنقسم إلى أملاك وطنية عمومية و أملاك وطنية خاصة (م ٢٣،٢٤ من قانون التوجيه العقاري)
(٨) الجريدة الرسمية العدد ١٧ ليوم ١٩٦٣/٣/٢٩، ص٢٩٨.
(٩) الجريدة الرسمية العدد ١٥ ليوم ١٩٦٩/٢/١٥، ص١٥٤.
(١٠) الجريدة الرسمية العدد ٩٧ ليوم ٣٠ نوفمبر ١٩٧١، ص١٦٤٢.
(١١) عبد اللطيف بن أشنهوه "التجربة الجزائرية في التنمية و التخطيط (١٩٦٢-١٩٨٠)، ص٢٩٤.

إنّ دراسة تقويمية لميثاق الثورة الزراعية في الجزائر تبين مجموعة من المآخذ على هذا الإصلاح منها:
- ضآلة المستفدين حتى عام ١٩٧٥ إذ لم يصل إلاّ إلى ٨٧ ألف في حين كان يتوقع استفادة مليون.
- الهيمنة المستمرة لكبار الملاك الزراعيين وقدرتهم على مراوغة الأجهزة الإدارية واستغلال نفوذهم فيها.
- بيروقراطية الإدارة داخل التعاونيات الزراعية ممّا أدى إلى فشلها (١) هذه هي القوانين التي صدر في ظلها قانون ٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية العقارية السالف الذكر، غير أنّ الدولة أعادت النظر في هيكلة قطاع التسسير الذاتي في الفلاحة وتعاونيات قدماء المجاهدين وكل التعاونيات الإنتاجية للثورة الزراعية الخاسرة و التي تقدر بحوالي ستة آلاف تعاونية وذلك بموجب قانون ٨٧-١٩ المؤرخ في ٨ديسمبر١٩٨٧ المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم (٢)، وهذا لا يدخل في إطار دراستنا.
وفي بداية التسعينات، وبالضبط في ١٩٩٠ صدر قانون رقم ٩٠-٢٥ المؤرخ في ١٨ نوفمبر ١٩٩٠ يتضمن التوجيه العقاري (٣) حيث يعتبر الإطار المرجعي لتنظيم الملكية العقارية و بالخصوص "العقار الفلاحي".
أهم ما جاء به هذا القانون هو رفع القيود على المعاملات العقارية بإلغاء قانون الثورة الزراعية، وإعادة الإعتبار للملكية الخاصة، كما نص على إرجاع الأراضي المؤممة لملاكها الأصليين، و بعد تعديل ٩٥-٢٦ المؤرخ في ٢٦ بتمبر ١٩٩٥ امتد حق الإسترجاع إلى الأراضي المتبرع بها لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية،و الأراضي التي كانت قد وضعت تحت حماية الدولة في الستينات (٤)، وما يهمنا هو أن قانون التوجيه العقاري جاء ببعض الأحكام التي تخص الإستصلاح و التي سوف ندرسها.
كما نص في بعض مواده على هذا المفهوم،منها المادة ١٩ "يحدد قانون خاص قواعد و أدوات و كيفيات تدخل الدولة و الجماعات المحلية،لتهيئة الأراضي الصحراوية قصد تحويلها إلى أراضي فلاحية". (٥) فالقانون الموجود في هذا المجال كما سبق ذكره هو القانون٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية العقارية،غير أنه وتشجيعا للإستصلاح استمرت السياسة المنتهجة في نفس الإطار،بصدور المرسوم التنفيذي رقم ٩٢-٢٨٩ المؤرخ في ٦ جويلية ١٩٩٢ المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الإستصلاحية(٦)

---

(١) محمد محمد الأمين، مرجع سابق،
(٢) د.بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى ٢٠٠١ ، ص١٠.
(٣) الجريدة الرسمية العدد ٤٩ ليوم ١٨ نوفمبر ١٩٩٠، عدل وتمم بالأمر ٢٦/٩٥ المؤرخ في٢٥ سبتمبر ١٩٩٥، ج.ر عدد ٥٥ ليوم ٢٧ سبتمبر ١٩٩٥.
(٤) ليلى زرقي"التقنيات العقارية: الجزء الأول: العقار الفلاحي،الديوان الوطنب للأشغال التربوية. الجزائر ٢٠٠٠، الطبعة الاولى،ص١١
(٥) النص بالفرنسية جاء فيه مصطلح Mise en valeur des terres Sahariennes
(٦) الجريدة الرسمية العدد٥٥ الصادر بتاريخ ١٩جويلية١٩٩٢.

في نفس الإتجاه جاءت مراسيم أخرى توسع من الإستصلاح ليشمل مساحات شاسعة خارج الأراضي الصحراوية، كما تعددت الوسائل لتحقيق ذلك لا سيما عن طريق عقود الإمتياز،كما جاء في المرسوم التنفيذي رقم٩٧-٤٨٣الذي يحدد كيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة في المساحات الإستصلاحية، وأعبائه و شروطه (١) حيث يشمل الأراضي الصحراوية و الجبلية و السهبية(٢)

وأ خيرا صدور المرسوم ٠١-٨٧ المؤرخ في5أفريل ٢٠٠١ المحدد لشروط وكيفيات الترخيص بالإستغلال في إطار م ٣٥من قانون ٨٤ـ١٢المتعلق بالغابات (٣) الذي جاء بأحكام تخص الإستصلاح في المناطق الغابية.

و سبب اختياري لموضوع استصلاح الأراضي بالإضافة إلى الأهمية الإقتصادية كما سبق بيانه في البداية،هو تعدد النصوص في هذا المجال التي أوردناها آنفا،و ما جاء به كل نص من شروط و تسهيلات متفاوتة، بالنسبة للأشخاص المستفدين و الأرض محل الإستصلاح من جهة، و برنامج الإستصلاح و ما يتعلق به من جهة أخرى .

و الأهم في كل ذلك أثر هذا الإستصلاح ووضعية المستفيد بالنسبة للأرض،فمن هذه النصوص ما يؤدي إلى كسب ملكية الأرض بشرط فاسخ و هو ما جاء في القانون ٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية العقارية ،و المرسوم المطبق له و كذا المرسوم التنفيذي ٩٢-٢٨٩ المحدد لشروط الـتّنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الإستصلاحية و منها ما يؤدي إلى منح الإمتياز لإستغلال هذه الأراضي،كما هو الحال في المرسوم التنفيذي رقم ٩٧-٤٨٣ الذي يحدد كيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة في المساحات الإستصلاحية و أعبائه و شروطه،مع إمكانية تحول الإمتياز إلى تنازل عن الأرض.

و المرسوم٠١-٨٧ المحدد لشروط و كيفيات الترخيص بالإستغلال في إطار المادة ٣٥ من قانون ٨٤-١٢ المتعلق بالغابات،دون إمكانية تحول هذا الترخيص إلى تنازل نظرا لإعتبار الأراضي الغابية من الأملاك الوطنية العمومية (٤)

فأمام هذا التعدد في النصوص التي تنظم الإستصلاح تثور العديد من الأسئلة:

- كيف يتم الإختيار بين هذه النصوص عند التطبيق في الواقع ؟ هل المترشح يختار أم أن السلطات هي التي تقرر ذلك؟

أم يعود ذلك لطبيعة الأرض و حجم المشروع؟

- و فيما يخص و ضعية المستفيد بالنسبة للأرض محل الإستصلاح،هل نجعله مالكا للأرض ملكية معلقة على شرط فاسخ أو نمنحه حق الإمتياز لإستغلالها؟

(١)الجريدة الرسمية العدد٨٣ الصادر بتاريخ ١٧ديسمبر١٩٩٧معدل و متمم بالمرسوم٩٨ـ٣٧٢.مؤرخ في ٩٨/١١/٢٣. ج.رالعدد ٨٨ صادر بتاريخ ١٩٩٨/١١/٢٥.

(٢) م ٢من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم.

(٣) الجريدة الرسمية العدد ٢٠ الصادر بتاريخ ٠٨ أفريل ٢٠٠١.

(٤) م١٨ من المرسوم نفسه.

للإجابة على كل هذه التساؤلات اخترنا أن تكون دراستنا للموضوع من خلال منهج وصفي تحليلي لهذه النصوص، مع إجراء مقارنة لهذا المفهوم مع ما جاءت به الشريعة الإسلامية في هذا المجال،وكذا مقارنته مع ما هو معمول به في بعض الدول، وذلك على سبيل المثال للشرح و الإيضاح.
كل هذا وفق الفصلين التاليين:

الفصل الأول: الإستصلاح المكسب لملكية الأرض.

الفصل الثاني: الإستصلاح عن طريق الإمتياز.

الفصل الأول:

الإستصلاح المكسب لملكية الأرض

تهدف سياسة استصلاح الأراضي إلى تهيئة الأرض بكل الوسائل المتاحة لتتم الزراعة في أحسن الظروف، فالجزائر انتهجت هذه السياسة منذ بداية الثمانينات، من أجل توسيع الأراضي الزراعية في الجزائر و تشجيعا للمواطن على خدمة الأرض و استغلالها لرفع مستوى الإنتاج الزراعي لتحقيق الأمن الغذائي، وذلك بجعل الإستصلاح كسب من أسباب كسب الملكية عبر صدور القانون ٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية و المرسوم ٨٣-٧٢٤ المطبق له و كذلك المرسوم التنفيذي رقم ٩٢-٢٨٩ المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الإستصلاحية.
و الإستصلاح نجده بمفهوم إحياء الأرض الموات في الشريعة الإسلامية لذا سنتطرق للنصوص السابقة وفق مبحثين، وقبل ذلك نتعرض في المبحث الأول إلى مفهوم الإستصلاح في الشريعة الإسلامية باعتبارها مصدر لهذا المفهوم (الإستصلاح).

المبحث الأول: مفهوم الإستصلاح في الشريعة الإسلامية

الاستصلاح يعرف في الشريعة الإسلامية " بإحياء الأرض الموات" و هو سبب منشيء للملكية، لهذا سنتعرض في هذا المبحث إلى مفهوم و حكم إحياء الأرض الموات في المطلب الأول، ثم شروط تملك الأرض بالإحياء في المطلب الثاني.

المطلب الأول: مفهوم إحياء الأرض الموات و حكمه في الشريعة الإسلامية

اهتمت الشريعة الإسلامية بالأرض،و قيمتها و منافعها،حيث جاء ذكرها في العديد من الآيات،منها قوله تعالى: ﴿ ***و آية لهم الأرض الميتة أحييناها،و أخرجنا منها حبا فمنه يأكلون*** ﴾ (١).

فحتى الأرض الميتة ينتفع منها، بإحيائها لهذا جاءت الشريعة بحكم إحياء الأرض الموات بإعتبارها سبب منشيء للملكية،و قبل معرفة حكم الإحياء، لا بد من معرفة و تحديد الأراضي الموات و المقصود بالإحياء .

الفرع الأول: تعريف الأرض الموات و تحديدها:

١- تعريف الأرض الموات:

أرض لا ينتفع بها و لا مالك لها و يستوي في عدم الإنتفاع أن يكون بسبب انقطاع الماء عنها أصلا أو عارضا، بحيث لا يرجى عوده، أو غلبته عليها أو فساد تربتها لكونها سبخة أو رملية، أو مالحة أو كثيرة الحصى و الحجر أو غير ذلك من الأسباب(٢), و هذا سواء لم يكن ينتفع منها أصلا،
أو ما كان الإنتفاع الفعلي منها غير معتد به كالأراضي التي ينبت فيها الحشيش فتكون مراعى للدواب و الأنعام، و أما الغابات التي تكثر فيها الأشجار فليست من الموات بل هي الأراضي العامرة بالذات(٣).

---

(١) سورة يس الآية٣٣
(٢) أحمد فرج حسين "الملكية و نظرية العقد في الشريعة الإسلامية" دار المطبوعات الجامعية الإسكندرية١٩٩٠ ص٣٩ .
(٣)السيستاني"منهاج الصالحين" ج٢ ص ٢٨١ ,الموقع: www.rafed.net/book/ fegh/menhaj2/html2004

٢- تحديد الأراضي الموات:

أ- الموات بالأصل: وهو ما لم تعرض عليه الحياة من قبل، و هذا يجوز لكل أحد إحياؤه هذا إذا لم يطرء عنوان ثاني يقتضي المنع من إحياءه ككونه حريما (١)لملك الغير أو كون إحيائه على خلاف بعض المصالح العامة فنهى عنه ولي المسلمين و نحو ذلك.

ب-الموات بالعارض: و هو ما عرض عليه الخراب و الموتان بعد الحياة و العمران, و هو أقسام:

- ما هاجر عنه أهله وعد بسبب مرور السنين و التقادم مالا بلا مالك.
- ما كان عامرا بالذات عند الفتح ولكن طرء عليه الموتان بعد ذلك، و هذان يجري فيهما ما سبق ذكره في الموات بالأصل.
- العامر المفتوح عنوة إذا طرء عليه الخراب، فيكون أمره بيد ولي الأمر.
- ما كان لمالك مجهول مردد بين أفراد غير محصورين أو بين أفراد محصورين, **هذا فيه صور:**

✔ إذا أعرض عنه صاحبه و أباح ما بقى فيه من الأجزاء و المواد لكل أحد ففي هذه الصورة يجوز إحياؤه لكل من يريد ذلك، فيكون بالإحياء أحق به من صاحبه الأول:

✔ إذا كان صاحبه عازما على تجديد إحيائه و لكنه غير متمكن من ذلك في الحاضر لسبب قاهر كعدم توفر الأسباب المتوقف عليها الإحياء، وفي هذه الحالة لا إشكال في أنّه ليس لأحد حق التصرف فيه بإحياء أو غيره من دون إذنه أو إذن وليه.

و يصدق هذا كذلك على الحالة التي يبقيه مواتا للإنتفاع القليل الحاصل منه بوضعه الفعلي كالإستفادة من حشيشه أو قصبه أو جعله مرعى.

✔ إذا أبقاه مواتا لعدم الإعتناء به لأنه لا يقصد إحياءه و الإستفادة منه بوضعه الفعلي، يجوز الإحياء بالإصلاح والزرع و الغرس (٢).

الفرع الثاني: مفهوم الإحياء

إحياء الموات معناه جعل الأرض صالحة للزراعة، عن طريق إزالة العوائق الزراعية من أحجار و أعشاب، واستخراج الماء، و توفير التربة اللازمة للزراعة (٣).

بمهمتها الأصلية و هي الإنتاج (٤).

و إحياء الأرض الموات يكون بالتصرف و الإنتفاع،وذلك بالبناء عليها أو زراعتها أو غرسها و نحو ذلك، و إذا كان ثمة مانع من الإنتفاع فعليه إزالته (٥), كإيصال الماء إليها بإقامة السدود و حفر الآبار، و إذا كانت تربتها فاسدة أصلحها بالحرث و الري و التسميد.

---

(١).حريم الشيء مقدار ما يتوقف عليه الإنتفاع به مثلا حريم الدار عبارة عن مسلك الدخول إليها و الخروج،و مطرح ترابها و مصب مائها وما شاكل ذلك.

(٢) السيستاني "نفس المرجع" ص ٢٨٢ ، ٢٨٣ .

(٣) عبد الحفيظ بن عبيدة "إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري " دار هومة للطباعة والنشر،الجزائر،٢٠٠٣،ص١١٥ .

(٤)"محمد باقر الصدر" نظرة الإسلام العامة إلى الأرض، مجلة الموسوعة الإسلامية اقتصادنا سنة ٢٠٠٠ www.bagagh.com/mosaa .

(٥) د.أحمد فرج حسين مرجع سابق ص٤٠.

الفرع الثالث: حكم ومشروعية الإحياء:

جاءت الآيات الكريمة و الأحاديث الشريفة تنص على إحياء الأرض الميتة .

1 - من الكتاب: قوله تعالى: ﴿ **والله أنزل من السماء ماء فأحيا به الأرض بعد موتها، إن في ذلك لآية لقوم يسمعون** ﴾ (١).

و قوله أيضا : ﴿ **و ما أنزل الله من السماء من ماء فأحيا به الأرض بعد موتها** ﴾ (٢)

و قال عز و جل: ﴿ **و ما أنزل الله من السماء من رزق فأحيا به الأرض بعد موتها** ﴾ (٣)

2- من السنة:

عن يحيى عن مالك عن هشام بن عودة عن أبيه أنّ رسول الله صلى الله عليه و سلم قال: « **من أحيا أرضا ميتة فهي له، و ليس لعرق ظالم حق** »

قال مالك:***و العرق الظالم كل من احتفر أو أخذ أو غرس بغير حق***

و قال عمر بن الخطاب:***من أحيا أرضا ميتة فهي له***، قال مالك: و على ذلك الأمر عندنا(٤) كل هذه النصوص تدل على حث الشريعة الإسلامية على إحياء الأرض الموات فحكمه أنه مباح،بل مستحب للمنفعة التي تعود على المحيي و على المسلمين.

الشيء الوحيد الذي يبرر الإختصاص بالأرض شرعا هو الإحياء ,

فإنّ ممارسة هذا العمل أو العمليات التمهيدية له تعتبر في الشريعة سببا للإختصاص ينتج حقا للفرد يصبح بموجبه أولى بالإنتفاع بالأرض التي أحياها من غيره (٥).

---

(١) سورة النحل الآية ٦٥

(٢) سورة البقرة الآية ١٦٤ .

(٣) سورة الجاثية الآية ٥

(٤) الإمام مالك ، المرجع السابق، ص٤٣٥.

(٥) محمد باقر الصدر المرجع السابق.

المطلب الثاني: شروط تملك الأرض بالإحياء

نظرا إلى الصفة الخاصة التي تتميز بها الأرض عن سائر الممتلكات الأخرى نظمت الشريعة الإسلامية لإمتلاكها أحكاما خاصة بها يتمثل بعضها في أحكام تأجيرها ويتمثل جلّها و أهمها في إحياء الموات (١).
ذهب الفقهاء إلى أنّ من أحيا الموات فقد ملكه و صار أحق به من غيره (٢) إذن الإحياء هو الشرط الأول لتملك الأرض، و إذا كان هذا الأخير مشروعا كما سبق ذكره،و النصوص الواردة فيه مطلقة، فإن الفقهاء المسلمين قد قيدوا العمل بها و خصصوا عمومها نظرا للمصلحة الناشئة عن ذلك. لأنّ إباحة تملك الأرض سبب للتزاحم و التخاصم، و لهذا وضعت شروط لتفادي ذلك نتطرق لها بعد شرط الإحياء.

الفرع الأول: الإحياء

ورد مفهوم الإحياء فيما سبق، و يثبت بإحياء الموات تملك الأرض، استدلالا من الحديث « **من أحيا أرضا ميتة فهي له**»، ملكية العقار في لغة العرب هي حيازة الإنسان للعقار (احتواء العقار) مع القدرة على الإستبداد به أي الإنفراد بالتصرف فيه، و للفقهاء تعريفات كثيرة منها أن "الملك هو القدرة الشرعية على التصرف إلاّ لمانع شرعي (٣).
و أما قوله صلى الله عليه وسلم « **وليس لعرق ظالم حق** » هو أن يزرع شجر في أرض أهملها مالكوها كي يتملكها بحجة إحياءها و هو لا يثبت حقا لفاعله (٤)، لأنه يشترط لإعتبار الأرض مواتا ألا تكون مملوكة لشخص معيّن معروف.
فرأي الشافعي و أحمد بن حنبل و مذهب أبوحنيفة أن الملك بالإحياء كالملك بسائر أسباب الملكية متى ثبت لشخص لا يزو ل عنه إلا بإنتقاله بسبب من أسباب الملكية، فما لم يحدث ذلك السبب فالملكية ثابتة للمحي و لو صارت الأرض بعد ذلك مواتا بإهمالها و عدم التّعهد بالحرث و السقي (٥) و استدلوا بحديث:
« **من أحيا أرضا ميتة فهي له**».
ويري الامام مالك أن الإحياء إذا ذهب بعودة الأرض مواتا قبل أن ينتقل الملك إلى غير المحي تنتهي الملكية، و يكون لأي شخص إمتلاكها بالإحياء و حجته في ذلك أنه في إحياء الموات جعل الإحياء علة التملك، فإذا ذهب الإحياء ذهب الملك لأن الحكم يدور مع علته وجودا و عدما، فلما صارت الأرض مواتا ذهبت العلة فلم يعد للحكم و هو الملكية وجود.
و أنّ الإحياء كالإصطياد و احتياز كل مباح، إذا رفعت اليد فيه عاد مباحا كما كان , فالسمك إذا انفلت إلى النهر عاد مباحا , و الماء إذا حيز ثم اختلط بماء النهر صار مباحا كما كان، فكذلك الأرض الموات إذا عادت بعد الإحياء مواتا عادت إلى ما كانت عليه من الإباحة (٦).

و رأي الإمام مالك أولى بالأخذ، لتحقيق مصلحة المسلمين و الإنتفاع من الأرض إذا ما أهملها من شرع في إحيائها.

---

(١) محمد سعيد رمضان البوطي،قضايا فقهية معاصرة،مكتبة الفرابي،دمشق، الطبعة الرابعة،١٩٩٢،ص ٣١.

(٢) مجلس الأعلى للشؤون الإسلامية،موسوعة الفقه الإسلامي،دار الكتاب المصري،القاهرة، دار الكتاب البناني،بيروت،المجلد الرابع،١٩٩٠،ص ٣٣
(٣) د.عدلي أمير خالد،اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي،منشأة المعارف، الإسكندرية، بدون سنة النشر، ص ٢٩
(٤) مالك،المرجع السابق، ص ٤٥٣..
(٥) محمد أبو زهرة، الملكية و نظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، القاهرة،١٩٧٧،ص ١١٧،١١٨.
(٦) نفس المرجع، ص١١٨،١١٩.

الفرع الثاني: إذن الإمام

اختلف الفقهاء في إشتراط إذن الإمام لثبوت الملك بالإحياء ,
فذهب أبو حنيفة إلى أنه يشترط للملك بالإحياء، إذن الإمام أو نائبه،لأن الأرض للمسلمين جميعا، فلم يكن لأحد أن يختص بجزء منها بدون إذن الإمام (الحاكم) و قد قال الرسول صلى الله عليه وسلم: « **ليس للمرء إلا ما طابت به نفس إمامه**» (١) و الارض إن كانت لا مالك لها في الإسلام هي في سلطان الإمام و ليس لأحد أن يستولي على ما تحت يد الإمام من غير إذن (٢).
و هذا الرأي يتوافق مع ما هو منصوص عليه في المادة ٧٧٣ من القانون المدني حيث تنص : تعتبر ملك من أملاك الدولة جميع الأملاك الشاغرة التي ليس لها مالك،و كذلك أموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث (٣) طبقا لهذا النص فالأراضي لتي لا مالك لها تعد من الأملاك الوطنية و بالتالي لا يجوز تملكها عن طريق الإحياء (الإستصلاح) بدون رخصة من طرف الهيئات الرسمية (٤).
و فضلا عن اشتراط إذن الإمام باعتبار هذه الأراضي ملك الدولة، فإن هناك أسباب أخرى تستدعي هذا الإذن.منها كون الناس قد يتزاحمون على هذه الأراضي مما يؤدي إلى التنازع و التصارع بينهم، وإذن الإمام أو الحاكم يمنع ذلك، بما له من الولاية العامة لتحري المصلحة و القضاء على أسباب النزاع.
و إذا كان رأي أبي حنيفة اشتراط إذن الإمام لتملك الأرض بالإحياء، فأبو يوسف و محمد و الأئمة الثلاثة، ذهبوا إلى القول أن من أحيا أرضا مواتا تملكها بدون إذن الإمام لقوله صلى الله عليه وسلم: « **من عمر أرضا ليست لأحد فهو أحق بها**» ، فظاهر الحديث أنّ الإحياء يجوز سواء كان بإذن الإمام أو بغير إذنه و الأرض كانت مباحة قبل الأحياء (٥).وقد سبقت يده إليها .
وهذا الرأي يطابق نص المادة ٣/٨٧٤ من القانون المدني المصري الذي جاء فيها:
ـ على أنه إذا زرع مصري أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها، تملك في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبني و لو بغير ترخيص من الدولة(٦).
بعد أن رأينا شرطا الإحياء، و إذن الإمام سنتتعرض إلى بعض الشروط الأخرى.

(١) د.أحمد فرج حسين "المرجع السابق" ص٤٠.
(٢) محمد أبو زهرة، المرجع السابق،ص١١٥.
(٣).المادة ٤٨ من قانون ٣٠/٩٠ المتعلق بالأملاك الوطنية
(٤).تتمثل في النصوص القانونية المتعلقة بكسب الملكية عن طريق الإستصلاح.
(٥) المباح هو الذي لا مالك له و منه السمك في الماء و الطير في الفضاء وكذلك الأرض الموات.
(٦).عبد الرزاق الصنهوري "الوسيط في شرح القانون المدني": أسباب كسب الملكية،الجزء التاسع،القاهرة،دار النشر للجامعات المصرية ١٩٦٨.

الفرع الثالث: بعض الشروط الأخرى لتملك الأرض بالإحياء

١-أن تكون الأرض الميتة بعيدة عن العمران، فإذا كانت قريبة إلى المدينة أو القرية، فلا تكون مواتا و من ثم لا يجوز الإستيلاء عليها لتعلق حق أهل المدينة (١).أي لاتكون مستغلة ارتفاقا لأجل البلدة، لمحطب أو مرعى أو شوارع أو طرقات (٢). أو سوقا لأهلها أو ملعبا و غير ذلك من أوجه الإنتفاع.
و اعتبارها بعيدة أو قريبة بالنظر إلى الإنتفاع منها و عدمه.
٢-هل يحيي الذمي الأرض الموات داخل الدولة الإسلامية؟

ذهب بعض الإمامية و الأحناف و الحنابلة و المالكية في قول،إلى عدم الفرق بين الذميين و المسلمين في جواز الإحياء، و حجتهم في ذلك عموم الحديث: « **من أحيا أرضا ميتة فهي له**»(٣).
ورأي آخر في نفس هذا الإتجاه يقول :
الموات بالأصل يجوز لكل أحد إحياؤه فلو أحياه كان أحق به من غيره، سواء أكان في دار الإسلام أم في دار الكفر و سواء كان في أرض الخراج (٤) أم في غيرها و سواء كان المحي مسلما أم كافرا (٥).
ذهب آخرون و هم كل من الزيدية و الشافعية و الظاهرية و فريق من الإمامية و كذلك المالكية في قول آخر إلى منع أهل الذمة من الإحياء ساء أذن لهم الإمام أو لم يأذن و يحتج أصحاب هذا الرأي بقوله(ص): «**موتان الأرض لله و لرسوله ثم هي لكم**» أو قوله: « **عادي الأرض (٦) لله و رسوله ثم هي لكم** » و نحوها من هذه الأخبار لتي أضافت عموم الموات إلى المسلمن فلم تبق شيئا منه لغيرهم (٧).

الرأي الأول هو أولى و أقرب إلى الصحة و عليه يكون للذميين (٨).إذا التزموا الشروط المطلوبة الحق الكامل كما للمسلمين في إحياء الموات الواقع داخل الدولة الإسلامية. من حيث أن الذميين في المقاييس الشرعية يعتبرون من حاملي جنسية هذه البلاد أصالة أو بالتجنس (مواطنين) فكان « **لهم مالنا وعليهم ما علينا**»
كما ورد في الحديث (٩) فالتفرقة تكمن بين الأجانب و المواطنين و هذا ما أخذت به مختلف قوانين و أنظمة دول العالم،فنصت على منع الأجانب من حيازة أو تملك العقارات و الأراضي إلاّ بناء على استثناء أو مقابله بالمثل.
٣ـ شرط المدة:
أن يتم الأحياء خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات،طبقا لما جاء في الحديث قوله صلى الله عليه و سلم: «**عادي الأرض لله و لرسوله ثم هي لكم من بعد،فمن أحيا أرضا ميتة فهي له و ليس لمحتجر بعد ثلاث سنين حق**».
و كذلك ما روي عن عمر رضي الله عنه قال: « **من كان له أرض يعني من تحجر أرضا فعطلها ثلاث سنين فجاء قوم فعمروها فهم أحق بها** ».

---

(١).د.أحمد فرج حسين،مرجع سابق،ص٣٩ .
(٢).عبد الحفيظ بن عبيدة "مرجع سابق ص١١٦.
(٣).محمود المظفر،"مركز الفرد في الدولة الإسلامية من حق الإحياء" الموسوعة الإسلامية. سنة ٢٠٠٠.
www. balagh.com/mosaa

(٤).الخراج هو ضريبة على الأرض المفتوحة عنوة أي عن طريق الحرب،الأراضي التي جالى عنها أهلها أ و أراض الصلح التابعة لبيت المسلمين.
(٥).منهاج الصالحين،المرجع السابق،ص٢٨١.
(٦).العادي:القديم الذي ينسب إلى ملاك قبل الإسلام، وقد فسر العادي بم قدم خرابه و لو كان في الإسلام (محمد أبو زهرة،المرجع السابق،ص١١٣
(٧). .محمود المظفر،المرجع السابق
(٨) .صنف الإسلام الناس من حيث انتسابهم لدولته إلى المسلمين و غير مسلمين و قسم غير المسلمين إلى ذميين(أهل الذمة) و مستأمنين و حربيين،إذن الذميون هم غير المسلمين االقاطنين داخل الدولة الإسلامية و هم من أهل الكتاب.
(٩) محمود المظفر،المرجع السابق

لأن المحتجر إذا مرت ثلاث سنوات و لم يحيي الأرض يعتبر قد ضيق على الناس بمنعهم من استغلالها،لأن التحجير يمنحه حق الأولوية في الإحياء(١).
فإذا لم يقم بذلك خلال المدة المذكورة أخذ الحاكم الأرض و منحها إلى غيره تحقيقا للمنفعة العامة للمسلمين.
إن ما يبرر الإختصاص بالأرض شرعا هو الإحياء،أي إنفاق الفرد جهدا خاصا على أرض ميتة من أجل بعث الحياة فيها.
فإن ممارسة هذا العمل أو العمليات التمهيدية له تعتبر في الشريعة سببا للإختصاص و لكنه بالرغم من ذلك لن يكون سببا لتملك الفرد رقبة الأرض ملكية خاصة،إنما ينتج حقا للفرد يصبح بموجبه أولى الإنتفاع بالأرض التي أحياها من غيره بسبب الجهود التي بذلها في الأرض و يظل للإمام ملكية الرقبة و حق فرض الضريبة على المحيي لتستفيد الأمة كلها من الأرض عن طريق الإنتفاع بهذه الضريبة. (٢)
و لما كان الحق في نظر الإسلام يقوم على العمل الذي أنفقه الفرد على الارض فهو يزول.ـ بطبيعة الحال إذا استهلكت الأرض ذلك العمل و تطلبت المزيد من الجهد لمواصلة نشاطها و إنتاجها، و امتنع صاحبها عن ذلك العمل، و أهملها حتى خربت، فهنا تنقطع صلة الفرد بها لزوال المبرر الشرعي الذي كان يستمد منه حقه الخاص فيها.
ـ مالك رضي الله عنه يعتبر أن الإحياء سبب للملكية و إذا أهملت الأرض حتى صارت مواتا بعد الإحياء، فإن ملكيتها تذهب عن المحي و تعود مباحة كما كانت. لأن الإحياء علة للملك (٣).
ـ إنّ كلا من ميزان العدالة و الوضع الفطري يقتضي أن تناط ملكية هذه الأموال بمدى التعب و الجهد المبذولين من الأفراد، و رعاية هذا المبدأ تنشط حوافز التسابق إلى إقامة الصناعات و استصلاح الأراضي و إبداع القيم المالية من أشياء لم تكن لها قيمة (٤)
بعد دراستنا للاستصلاح في الشريعة الإسلامية،خلصنا إلى أنه يعرف بإحياء الأرض الموات(الميتة) ، و الأرض الموات هي التي لا مالك لها و لا ينتفع منها أصلا، أو ينتفع منها إنتفاعا لا يعتد به، و يرجع عدم الإنتفاع الكلي أو الجزئى إلى عوائق تحول دونه.
وترجع لفساد التربة أو انعدام المياه أو غيرها من الأسباب، والإحياء يكون بإزالة هذه العوائق و جعل الأرض قابلة للزرع'و أثر الإحياء هو اختصاص بالأرض باتفاق الفقهاء استنادا لحديث الرسول « **من أحيا أرضا ميتة فهي له**» رغم اختلافهم في الشروط التي يقتضيها الإحياء،كإذن الإمام، و موقع الأرض الموات،كما اختلفو في جواز إحياء الموات من طرف الذمي.
هناك أحكام خاصة بالتحجيرو مدته،
و الإحياء بالشروط التي رأيناها لا يؤدي إلى ملكية المحيي لرقبة الأرض بل ينتج له حقا يكون بموجبه أولى بالإنتفاع بالأرض التي أحياها من غيره مقابل دفع ضريبة و يستمر هذا الحق ما دام الجهد في بعث النشاط و الإنتاج في الأرض متواصلا.و إذا انقطع ذالك الجهد و عادت الأرض مواتا زال الحق و انقطعت صلة المحي بهذه الأرض.
كل هذه الأحكام سوف نقارنها مع ما جاء في النصوص القانونية الخاصة بالإستصلاح باعتبار الشريعة الإسلامية مصدر لهذا المفهوم بالإضافة إلى ما أخذت به بعض الدول في هذا المجال.
و سوف نتعرض للنصوص القانونية الخاصة بالإستصلاح المكسب لملكية الأرض في المبحثين المواليين من خلال دراسة و تحليل هذه النصوص.

---

(١) التحجير هو الاقتصار على وضع علا مة من الاحجار أو غيرها في اطراف الارض اشعارا بسبق وضع اليد عليها .
(٢) محمد باقر الصدر المرجع الصابق.
(٣).محمد أبو زهرة، المرجع السابق،ص١١٣ ،ص١١٨ .
(٤) محمد سعيد رمضان البوطي،مرجع سابق،ص٢٧ .

ČĚēĎ lأو ČĎ Ăف OرDملČē - ēĎ ونǆlأǈ lǆف وفق: يǆlkl Kحلمl

NŰTẗ2Ŭl ǆريق ǈ ǉY ţ lوǇl ǅرǈ من حيةŰ2l ǆلعقارية l ية#lملا flعتl Ŭ üllملا ŋŭ2ـ ţ ǈ ǚأو ljČďčĎ plY Yǆ#ǆl ăP ď في OرDملČē - ēĎ رǅم ونǆlǈl lij ǆlيةǈlو pŰملǈ ăتعǈl ضيǆl ارǚ - ēĎ مو2ǆlمرو ، حيةŰ2l ǆلعقارية l ية#lملا (Č) YRيحǈl ǆيتع#ق ČĚēĎ l ǃ ČĎ ü وفقǆlمو .له ǆقǈlملĒčď

ية#lملا flعتl في ة#ǆ2و ǆlي LPlj Ă#Y ţ ǅl تم Ka حيرTa ملها ǅم njرǇأ ǉlǇǈ l ǆريعا ǃ تة ǈه l PǇlأمل اس YI ،في ǆlقانون ǆlمدني (č) ما ǅيتم ǈيابه ǈ لأحكاlماا bll في ǆlقانون ǆl2ري ǆl2 في ǆlتقنين ǆlريفي code ‘’Aménagement et Équipement de l’espace : üوŬl flilll في « rural » :rural”

، Aménagement foncier rural: يǆlkl ǆنǆوl ǆلعو

(3) «v=la mise en valeurdes terres incultes ou manifestement sous-exploitées»

(A.P حيةŰ2l ǆلعقارية l ية#lملا f2l ،واء وية#حرTlǆ aYRl ǆمية Ʌ في ǈlar ČĒ-ēĎ ونǆlأǈ bll F.A) ǆريق ǈ ǉY NŰTẗ2Ŭl ŋa2ـ ǈورف ǈ ǅl‪ ǃ#l ŬŰ2 حيǆlǈ lيǈlو ،ي ǈlǅl وتǃ ǈيǆlموǈ ǉlين Ă#Y تعمير Tǆl حر‪b، ljPl وl# a#ǆحق يBűčlǆ Ŭ تي في ljPlǈملǈǆ ق (ď).

ǆيه ljPl ǆ# l ا bll في Yǆملا ǈلو ǇŬ ǅله ĂǇ تحويǈ ǆلǆǅ ǆلمتعǆ l ǆf ǅ ǆية#lملا حيةŰ2l ǆ NŰTẗ2Ǉǈ و lPlي ضǆǚرǃ ǈ l وردǈ ǆli ǆ l ية#lملا.

و ǃ ملة ǆلǆ ljP ǆYq ما يتع#ق NŰTẗ2Ǔǈ و ǆǅǈ lمن الجهة و ljPl ǃ وردǈ l ǆو ǚǆlعيǈl مǆتعǆǆ l مقǆة ǆقǈ ǆlمتعǆ ljPl دǈ#Tو ü Y#Ă Ŭ ǚ f من الجهة أǇljn.

---

(١) النص باللغة العربية ورد فيه مصطلح "حيازة الملكية العقارية " و الأصح هو كسب الملكيةالعقارية كما ورد في النص باللغة الفرنسية "l’accession à la propriété" ، و هذا يصدق على المواد التي ورد فيها مصطلح الحيازة بدلا من اكتساب الملكية .

(٢) وذلك في نص المادة ٨٧٤ الفقرة٣ القانون المدني المصري قبل تعديلها، أنظر مصطفى محمد الجمال، نظام الملكية، منشأة المعارف الإسكندرية، ص٢٨٨ و ما بعدها.

Source : LEGIFRANCE : centre de recherches en informatique de l’Ecole des mines de paris projet de recherches en informatique juridique : R.Mahl)

(٣) M.KASDI-Merbah, ministre de l’agriculture et de la pèche, «L’Autosuffisance du sud et des excèdent » une interview qu’il a accordée à EL-MOUDJAHID, Recueil des textes relatif a(l ‘A.P.F.A) ministre de l’agriculture 1985 ,P50

. الماية و ƳƦالحياƐ يŴƅ Ʀمي̄ ƿlƿ ƞƓ5 الا

ƹƋالحيا Ʀ تتمي ƳƦن الماية و اƾ ن Iǘ ƓƓ2 من أ fƓ2 f فالحياƳ ,ƳƓƳاية ن Ƴ و ư5عة الماية Ƴ ية الماƞ تحƙ ƙƜا ǘǘ5وǘية حيƘ يǖيƳار من ƤȀǘالها Ƥȃحال ƛƲƳيǖƳار ƿ فعية ĂŦY ŞƦ يƃ ƽƓƳƐƲƐ ƴƙƐ الماƞƳ مما يƋوم ƛƲƐ الماƿlƿ ƳƟƳ ƾĂŦY ǚحو ăƿǘ تƋتضيه Ƨɑ يعةƐ ƿǘ الحق فالحياƳƦ حيȔƙ ǚǘƟ ƟǘǊ ƳƐ ن الماية من حيƘ التايƪ Ʀن حق الماية يعƟ وضعا ǚǘǘ5ƞلها يماƞ ƞƓƮƞƐ ƦǊالماƿlƿ ƐǊƱƦǊ ممارƐƲƐ ƐǊƳƦيǖƳار ƳǊƲƐǘǘǘية.

ĂŦY يƃ ƽƓƳƐفيƐ ƵƞƓƳƐ الƐƕƐ ƦƐƐ ƭ فيه (Ƈ).

فالƦǘǘǘون Ćē-ēĎ يتعƞق ƿǘƟ ƐƦƐƐƙƐ العƋارية المائية ƭيǘǘƟ و ليس ماƞƞƟ حياƦƦتها اما ورƟ في تƐمية اƦǘǘǘون، و ƞƞƦƟ ƿlƿ ĂŦY فحوƞ ƐƐƞƞƙ التي ƙƐƞƐ في ƞƞƞ ƞƞ ƐƞƐƞƐ ƳƦالما ƞƞƞƞƞƞ ƐƞƟ ƐƞƐƞƐ ƞƞƞ ƞƞƞ ƙƞƞƐ ƞƞƞ "يعيƟƐ ...أنّ يتمƐƞƞ أرƐضي فƟƐحية أو ƐƞƞƐƞ ƞƞƞƞ ضمن ƞƞƞ ƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ".

و ƞƞƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞ التي ƞƞƞƞ " تحƞƞ ƞƞƞ المƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ.......المحƞƞƞƞƞ التي تولƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞƞ ".

و ƞƞƞ من ƞƞƞ فƞƞƞ يتم تحرير ƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞƞƞ اما ورƞ في ƞƞƞ ƞ ƞƞƞƞƞƞƞ ĆĐ من المرسوم ĒČď-ēĐ في ƞƞƞƞƞƞ ĆĆ ƞƞƞƞƞƞ ĆĔēĐ (Ƈ) اما يƞƞ:" يرƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ......ƞƞƞ المƞƞيرية ƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ العƋارية و أمƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ.......".

مما يتƞƞƞ أن ƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞ و ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ يتعƞق ƞƞƞƞƞƞƞƞ الماية العƋارية ƞƞƞƞƞƞƞ وليس ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ المƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ التي ورƞ فيها ƞƞƞƞƞ حياƞƞ ƞƞƞ من ƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ.

و تƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ التي يحƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ ما يتعƞق ƞƞƞƞƞƞƞ و ƞƞƞƞƞ من اللهة و ƞƞƞƞ ƞƞƞƞ و ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ من اللهة ƞƞƞƞ.

ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ: ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ Ćē-ēĎ

ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ يƞون من حيƘ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ تƞƞƞƞƞ في ƞƞƞƞƞƞƞƞ و ƞƞƞ من حيƘ ƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞ، تحƞƞƞƞ و تعيين موƞƞƞƞƞƞ، و ƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞ مƞƞƞوم ƞƞƞƞƞƞƞƞƞ وفƞƞ لƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ.

ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ: مƞƞƞوم ƞƞƞƞƞƞƞƞ

ƞƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ من ƞƞƞƞƞƞ Ćē-ēĎ ƞƞƞƞƞور:" ƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞƞ مƞƞƞوم ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞƞ من ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞƞƞ و يمان أن ƞƞƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞ تعƞƞƞƞ المياƞ و التهيƞƞƞ، و ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞƞ و ƞƞƞƞƞƞ و ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ و ƞƞƞƞƞƞƞ و المحافظة ƞƞƞ الترƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ و رƞƞƞƞ".

و ƞƞƞƞ ƞƞƞƞ فƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞƞ يرƞƞ ƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞƞ التي من ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ و الحياƞ في ƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ مƞƞƞتها ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞ و زاي ƞƞƞƞ و ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ توفير المياƞ و تهيƞƞ الترƞƞ و توفير ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ و ƞƞƞƞƞ و ƞƞƞƞƞ العوƞƞƞ التي تحول ƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ في ƞƞƞƞƞƞƞƞ.

(Ƈ) ƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ، الحماية ƞƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ العƋارية ƞƞƞƞƞƞ (رسالة لƞƞƞ ماƞƞƞƞƞر فرƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ) ƞƞƞƞ الحƞوق، ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ، ƞƞƞƞ، Ďē ƞ.

(Ƈ) المرƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞ ƞƞƞƞƞƞƞ Ćē/ēĎ المƞƞƞƞ في ĆĐ أوƞ ĆĔēĐ المتعƞق ƞƞƞƞƞƞƞ الماية العƋارية ƞƞƞƞƞƞ.

فهو عملية تطوير طبيعة الأرض بمعالجة عيوبها و رفع إنتاجها و ضمان تجهيزها بالكميات لضرورية من المياه،(١)
هذا فيما يخص تحديد مفهوم الإستصلاح، لكن ما هي الأراضي التي يشملها ؟ و كذا الشروط الواجب توافرها في المستفيد؟ هذا ما سوف نحاول دراسته في الفرعين المواليين.

الفرع الثاني: الأراضي التي يشملها القانون ٨٣-١٨

الأراضي الممنوحة للإستصلاح هي الأراضي التي تدخل في مجال تطبيق هذا القانون فبعد تحديدها، تعيّن مواقعها وفق إجراءات معينة.

١ - تحديد الأراضي التي تمنح في إطار الإستصلاح

كما رأينا في المبحث الأول من هذا الفصل أنّ الإحياء (الإستصلاح) يكون بالنسبة للأرض الموات و هي الأرض التي لا مالك لها ولا ينتفع بها هذا في الشريعة الإسلامية أما في القانون فحسب المادة ٧٧٣ من القانون المدني "تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك وكذا أموال الأشخاص الذن يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم"
جاء في المادة الرابعة من القانون ٨٣-١٨ –موضوع الدراسة في هذا المبحث. "مع مراعاة الأحكام المخالفة المنصوص عليها في التشريع و التنظيم المعمول بهما، تنصب حيازة (٢) الملكية بالإستصلاح على أراضي تابعة للملكية العامة و الواقعة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات مماثلة، و كذا الأراضي الأخرى غير المخصصة التابعة للملكية العامة و الممكن استخدامها للفلاحة بعد الإستصلاح .
الأراضي التي يشملها الإستصلاح حسب هذه المادة الرابعة هي الأراضي التابعة للملكية العامة "domaine public"، وحƒ ما blll ع المǁ ور الوRاǁة الم ترp ر5م ĒĐċ الموOرا في Č أو I ČĔēď (٣).

إنّ هذه الاراضي جزء من الأملاك الوطنية "Domaine National"
و الأملاك العقارية الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية تنقسم إلى :

١. أراضي منتجة تم تخصيصها أو هي في إتجاه ذلك .
٢. أراضي غير منتجة و غير مخصصة

الفئة الثانية هي التي تدخل في مجال تطبيق القانون ٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، حسب نفس المنشور الوزاري المذكور.
في ذلك الوقت سلك المشرع الجزائري نهج وحدة الأموال التابعة للدولة بسبب تبني الفلسفة الإشتراكية، فجاء مصطلح " ملكية عامة" .
فالنظرية التقليدية عرفت الملكية العامة إنطلاقا من صاحب الملكية (معيار عضوي) باعتبار الملكية العلمة ملكية تابعة للأشخاص العامة سواء كانت خاصة أو عمومية (٤) أما حاليا فالمشرع أخذ بثنائية الأموال وفقا لقانون الأملاك الوطنية لسنة ١٩٩٠، و الأملاك الخاصة للدولة هي التي تؤدي وظيفة تمليكية و مالية، و بالتالي هي التي تكون موضوع الإستصلاح و التمليك في إطار القانون ٨٣-١٨

---

(١) مني رحمة ، في أطروحة دكتوراه- السياسات الزراعية في البلدان العربية.
(٢) الأصح كسب الملكية كما سبق شرحه في بداية هذا المبحث.

(٣) Recueil des textes relatif à l'A.P.F.A par la mise en valeur, ministre de l'agriculture ,la pèche, Avril 1985, p4
(٤) سمير بوعجناق،تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري (مذكرة نيل شهادة الماجستير فرع الإدارة و المالية)كلية الحقوق، جامعة الجزائر. سنة ٢٠٠٢.

تنص المادة الرابعة المذكورة أعلاه أن الأراضي المعنية هي الواقعة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات مماثلة .
و الأراضي الصحراوية هي كل أرض تقع في منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن ١٠٠ ملم (١).
غير أنّ المادة الرابعة من القانون٨٣-١٨،وهذا القانون بصفة عامة لم يقصر الإستصلاح في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات مماثلة فقط بل نصت المادة ... " و كذا الأراضي الأخرى غير المخصصة التابعة للملكية العامة و الممكن استخدامها للفلاحة بعد الإستصلاح"، بل انطلقت عملية الإستصلاح في المناطق الصحراوية و السهبية لأنّ تطبيقها في هذه المناطق كان أكثر سهولة بينما ولايات الشمال مع بداية تطبيق هذا القانون لم تعرف مشاريع استصلاح ,وإنّما جرى العمل على معرفة إمكانية استصلاح الأراضي بها و خاصة في المناطق الجبلية و الغابات،هذا ما أكده وزير الفلاحة آناذاك في مقال لجريدة المجاهد (٢).
كما أن المادة الرابعة المذكورة حررت بشكل يؤدي إلى منح أراضي فلاحية بدعوى أنّها غير مخصصة في إطار تطبيق هذا القانون ولا سيما الأراضي المؤممة أو المتبرع بها لصندوق الثورة الزراعية و التي تمّ منحها في هذا الإطار، و الدليل على ذلك هو ما جاء في المادة ٧٦ من قاون التوجيه العقاري من عدم إمكانية استرجاع هذه الأراضي من ملاكها الأصليين (٣) بالرغم أن المادة الثانية من قانون ٨٣-١٨ تستثني صراحة الأراضي التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية من مجال تطبيق هذا القانون كما سنوضحه لاحقا.
و منه و استنادا على ما سبق ذكره حول المادة الرابعة من القانون ٨٣-١٨ محل الدراسة يبدو منطقيا صياغتها كما يلي: « ينصب كسب الملكية العقارية عن طريق الإستصلاح على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، و التي لا يمكن استخدامها للفلاحة إلا بعد الإستصلاح » .

٢ ـ الأراضي المستثناة من مجال تطبيق هذا القانون:

حسب المادة الثانية من القانون ٨٣-١٨ المذكور فإنه حسب المادة ١٤ من الدستور تستثني من مجال تطبيق هذا القانون الأراضي التابعة لنظام التسيير الذاتي أو الصندوق الوطني للثورة الزراعية.
أي أنّ الإستصلاح لا يشمل الأراضي الفلاحية و الغابية و الحلفائية و الرعوية و أراضي العرش (٤) و أراضي البلديات و كذلك الأملاك الفلاحية الوقفية التي أدمجت كلها في صندوق الثورة الزراعية (٥).
غير أنّه بعد إلغاء نظام التسيير الذاتي بموجب القانون ٨٧- ١٩ المؤرخ في ٨ ديسمبر ١٩٨٧ المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، و كذا إلغاء قانون الثورة الزراعية بموجب قانون التوجيه العقاري لم يعد لهذه المادة أي أثر.
كذلك تستثني الأراضي التالية من مجال تطبيق هذا القانون حسب المنشور الوزاري ٤٣٥ الصادر عن وزارة الفلاحة (٦) و هي :

.(١) المادة ١٨ من قانون ٩٠-٢٥ المتعلق بالتوجيه العقاري.
(٢) Recueil des textes relatifs à l'A.P.F.A, OP, cit, P50-5 ٤
(٣) تسترجع حقوق الملكية للأشخاص الطبعيين ذوي الجنسية الجزائرية الذين أممت أراضيهم أو تبرعوا بها في إطار الأمر ٧١-٧٣، بالإضافة إلى شروط أخرى، يشترط أن لا تكون الأراضي المعنية قد منحت على شكل استفادة في إطار القانون ٨٣-١٨ المؤرخ في ١٣ غشت المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية.
(٤) أراضي العرش هي الأراضي التي تملكها العائلات الممتدة أو القبائل،كقبيلة النمامشة أو غالبا ما يكون الجد الأول للعائلة أو شيخ القبيلة له وثائق عرفية تثبت الملكية، وتتميز بأنّ الحائز له حق انتفاع مؤبد وعند وفاته ينتقل هذا الحق إلى ورثته إذا غاب الحائز أو أهمل حصته فإن أعيان الجماعة يتولون تسليم الأرض لمن يستغلها أما ملكية الرقبة فتبقى على الشيوع لكل العائلة أو القبيلة..
(٥) د.بن رقبة بن يوسف،المرجع السابق،ص٣١
(٦) لمؤرخ في ٨ أفريل ١٩٨٤، مجمع النصوص المتعلقة بكسب الملكية العقارية الفلاحية، مرجع سابق، ص٢١

الأراضي التابعة للأملاك الغابية (١)، الأراضي المخصصة لمشاريع الإستثمار العمومي بكافة أنواعه، الأراضي الواقعة في المحيط العمراني،الأراضي الواقعة في المناطق السهبية باستثناء التي يتوفر فيها مورد المياه (تتلقى نسبة كافية من الأمطار،السقي بصفة دائمة أو موسميا بتوفر التجهيزات اللازمة) الأراضي التابعة للقطاع الخاص، الأراضي الواقعة في المناطق المحمية مثل الحدائق الوطنية الحظائر الطبيعية..... (٢)، الأراضي التابعة للقطاع العسكري.

و في الخلاصة إنّ الأراضي التي تكون محل الإستصلاح هي الأراضي الغيرالمنتجة و غير المخصصة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة الباقية من استبعاد الأصناف المذكورة.

و مهما يكن فإن تحديد هذه الأراضي يجب أن يتطابق مع أهداف القانون و بالأخص زيادة مساحة الأراضي الزراعية التي تقدر حاليا ب ١٧ % من المساحة الكلية للجزائر و هو ما يعادل ٤٠.٨٠ مليون هكتار و لكن ٨.٢ مليون هكتار فقط مساحة زراعية مفيدة.

و خاصة و أن ٧٩.٩٠% من المساحة الكلية للجزائر أراضي غير منتجة و صحراوية و هو ما يعادل ١٩٠.٣٠ مليون هكتار (٣).

لذا لا بد من تحديد نوع الأراضي الممنوحة في إطار الإستصلاح و هذا حتى لا تمنح أراضي زراعية جيدة تطبيقا لهذا القانون.

لأن تمليك الأرض حافز يستحث ذوي المقدرة على إحياء الأرض و يشجعهم على ذلك بأن يجازو على ما بذلو من جهد و أنفقوا من مصروفات يجعلهم يتملكون الأرض التي يحيونها.

٣ - تعيين مواقع الأراضي المطلوب استصلاحها:

نص المرسوم رقم ٨٣-٧٢٤ المؤرخ في ١٠ ديسمبر ١٩٨٣ (٤) في الفصل الأول منه على تعيين الأراضي المطلوب استصلاحها و يتم ذلك في إطار مخطط تهيئة البلدية حسب شكلين متمايزين:

***أ)- تعيين المواقع بمبادرة الجماعات المحلية:** تشمل هذه العملية الأراضي الواقعة في :*

- التجمعات الزراعية الموجودة فعلا: وهي مساحة عموما تكون قطعة واحدة أين يمارس الفلاحون نشاطات فلاحية و يوجد فيها مورد الماء، خاصة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات مماثلة (٥).

هذا يدلّ على أنّ هناك أراضي تم استصلاحها من طرف الفلاحين قبل صدور القانون ٨٣-١٨ و كانوا يمارسون عليها نشاطات فلاحية بصفة غير قانونية،فجاء المرسوم ٨٣-٧٢٤ المذكور تطبيقا للقانون ٨٣-١٨ و نص على هذه الحالة لإدخال هؤلاء الفلاحين في إطار قانوني حيث بلغ عدد المستفدين ٢٤٣٠ عند بداية تطبيق القانون معظمهم كانوا قد استصلحوا الأراضي الممنوحة لهم قبل صدور القانون،هذا ما أكده وزير الفلاحة آنذاك (٦) .

- التجمعات الزراعية المحتملة: هي المساحات التي يوجد بها مورد الماء ولكن لا يمارس عليها نشاط فلاحي و يمكن أن تكون قابلة لتجميع عدد معقول من المستغلين الفلاحيين (٧).

إذن يأخذ بالإعتبار عند تحديد مواقع الأراضي القابلة للإستصلاح توفرها على مورد المياه و الحكمة من ذلك واضحة، إذ لا جدوى من القيام بالإستصلاح في حالة عدم وجود الماء أو عدم كفايته فذلك تبديد للوقت و المجهود و النفاقات.

---

(١) تعد الغابات من الأملاك العمومية حسب قانون ٩٠-٣٠ المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

(٢) نظرا لإعتبارات تاريخية أو ثقافية أو علمية أو أثرية أو معمارية أو سياحية بغرض المحافظة على الحيوانات و النباتات و و حمايتها يمكن أن توجد مساحات أو مواقع ضمن الأصناف السالفة الذكر (م ٢٢ قانون التوجيه العقاري) المساحات و المواقع المحمية تخضع لقانون ٩٨-٠٤ المؤرخ في ١٥ جوان ١٩٩٨ (ج-ر عدد ٤٤ الصادر في ١٧ جوان ١٩٩٨) المتعلق بحماية التراث الثقافي.

(٣) عمار العلوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر –العقار- دار هومة للطباعة و النشر ٢٠٠٤،ص١١٢ (إحصائيات حول التوزيع و الطبيعة القانونية للأراضي في الجزائر)

(٤)يحدد كيفيات تطبيق القانون ٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية الفلاحية العقارية.

(٥) المنشور الوزالري رقم ٤٣٥ المؤرخ في ١٨ أفريل ١٩٨٤ –وزارة الفلاحة

-(٦) انظر مجمع النصوص المتعلقة بكسب الملكية العقارية الفلاحية (l'A.P.F.A)، مرجع سابق، ص٥٠

-(٧)حسب المنشور الوزاري رقم ٤٣٥ المؤرخ في ١٨ أفريل ١٩٨٤ –وزارة الفلاحة-

تحدد قائمة المساحات المعينة مواقعها بهذا الشكل بقرار من الوالي و تعلق في محلات المجلس الشعبي اليلدي المعني، و هذا حتى يتسنى للمواطنين الإحتجاج لأن هذا التحديد قد يقع على أراضي الملكية الخاصة.
و تكون هذه القائمة قابلة للمراجعة تبعا لتطور المعطيات المتعلقة بالإمكانيات الزراعية و مورد المياه (١)،
تقسم المساحات الأرضية (les périmètres) (٢) إلى قطع (parcelles) تراعي في أبعادها المساحة الدنيا المتنازل عنها و أعمال التهيئة المحتملة (٣).
يقصد بالمساحة الدنيا المتنازل عنها، أي أقل مساحة يمكن أن يستفيد منها المستصلح و يكون ذلك بالإستناد إلى وحدة أساسية تناسب مستثمرة قابلة للحياة إقتصاديا (٤) و هذا يكون حسب نوعية كل أرض و تقدر ذلك المصالح التقنية الفلاحية للولاية .
ما المقصود بمستثمرة قابلة للحياة اقتصاديا (économiquement viable) ؟
يقصد بذلك المساحة الممنوحة تكون كافية لإنجاز مشروع استصلاح في المجال الفلاحي بحقق و يلبي ظروف العيش و يخلق مدا خيل تسمح باستقرار الفلاح في عمله و منطقته.
حالة خاصة نصّت عليها المادة ٢٨ من المرسوم ٨٣-٧٢٤، و هذا في المناطق الجبلية حيث يمكن التنازل عن قطع أرضية لا تناسب مساحتها خصائص مستثمرة قابلة للحياة إقتصاديا و هذا في حالة قطع أرض معزولة و صغيرة المساحة، الهدف هو تنشيط و تقوية النشاط الفلاحي في هذه المناطق لإشباع حاجات الاستهلاك العائلي بالدرجة الأولى.

تعلق المخططات الناجمة عن هذه العمليات في محلات المجلس الشعبي البلدي المعني، هذا فيما يخص تحديد مواقع الأراضي المطلوب استصلاحها الذي يتم بمبادرة الجماعات المحلية
ب- **تحديد مواقع الأراضي المطلوب استصلاحها بمبادرة من المترشحين للإستصلاح :**
تشمل هذه العملية أيّة أرض أخرى ما عدا المساحات (les périmètres) المعينة من الجماعات المحلية كما رأينا سابقا، و كل ما يتصل بهذه المساحات مباشرة حسب المادة ٧ من المرسوم .
و لا تتم هذه المبادرة من المترشحين للإستصلاح إلاّ بعد أن يتم نشر قائمة المساحات المعينة - كما رأينا سابقا- وذلك بهدف ضمان عدم منح قطع أرضية يمكن أن توجد فيما بعد في المساحات التي تعيّنها الجماعات المحلية (١).
كما يبدو فإنّ عملية تعيين مواقع الأراضي التي تمنح في إطار هذا القانون عملية مهمّة، لا بد منها قبل أي تنازل عن هذه الأراضي لأنّه لابد من تعيينها بدقة و تحديد مساحتها، و لا بد ان يراعي في ذلك المساحة الدنيا المتنازل عنها التي تعادل مستثمرة قابلة للحيات إقتصاديا (en exploitation économiquement viable) (٢).
و هذا من إختصاص المصالح التقنية الفلاحية المختصة، غير أنّه هناك مشكلة تواجه هذه العملية، حيث أنّ المساحات التي حددتها الهيئات التقنية قد تتغير عند خروج المصالح المختصة في مسح الأراضي إلى الميدان، مما يؤخر العملية، و حتى عملية المسح ذاتها إما أنها تنطلق في بعض المناطق، وفي مناطق أخرى انطلقت و لكن لم تعرف تقدما كبيرا (٣).

---

(١) المادة الرابعة من المرسوم ٨٣-٧٢٤
(2) On entend par périmètre, toute zone de mise en valeur englobant existantes ou potentielles, quelque soit leur situation géographique (Sahara, steppe, montagnes, littoral…)
Circulaire interministérielles n435, le 18-04-1984
(٣) يقصد بأعمال التهيئة المحتملة إقامة هياكل للسكن و الإستغلال أو التجهيز العمومي (١٦[٢] من المرسوم ٨٣-٧٢٤)
(٤) و ذلك حسب الشروط الزراعية الإقتصادية المحلية.
(٥)المنشور الوزاري المشترك رقم ٤٣٥ في ٨ أفريل ١٩٨٤ المرجع السابق ص٢٣
(٦) تنجز المعاملات العقارية التي تنصب على الأراضي الفلاحية في شكل عقود رسمية و يجب أن لا تلحق هذه المعاملات ضررا بقابلية الأراضي للإستثمار (viabilité de l'exploitation agricole) م ٥٥ من قانون التوجيه العقاري.
(7) M.KASDI Mer bah, ministre de l'agriculteur et de la pèche, OP, cit. p52

الفرع الثالث: الشروط الخاصة بالمستصلح

١- شرط الجنسية و التمتع بالحقوق المدنية:

ذكرت المادة الثالثة من القانون ٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية من هم الأشخاص اللذين يجوز لهم تملك الأراضي ضمن الشروط المحددة بهذا القانون.

كل شخص طبيعي يتمتع بحقوقه المدنية، وكل شخص اعتباري تابع للنظام التعاوني ,بشرط التمتع بالجنسية الجزائرية، وهذا منطقي لأن الإستصلاح يؤدي إلى امتلاك الأرض و بالتالي لا يسمح للأجانب بذلك.

و هذا النوع من التفرقة بين المواطنن و الأجانب قد اتفقت عليه قوانين و أنظمة الدول المختلفة الحديثة فعمدت إلى النص على منع الأجانب من من حيازة أو تملك العقارات و الأراضي الزراعية إلا بناء على استثناء خاص أو مقابله بالمثل (١).

فالمستصلح إذن يكون شخص طبيعي متمتع بالجنسية الجزائرية و يتمتع بحقوقه المدنية وقصر الأشخاص المعنوية على التعاونيات مع اشتراط جنسية الشخص المعنوي و ليس الأعضاء.

٢- التعهد بإنجاز مشروع الإستصلاح :

٣- على المستصلح الإلتزام بالقيام باستصلاح الأرض وفق برنامج يعده هو و تصادق عليه الإدارة، وهذا الشرط إن لم يتحقق فإن عقد ملكية الأرض يفسخ(م٦ من القانون) و للمستصلح أجل ٥ سنوات باستثناء القوة القاهرة لإنجاز برنامج الإستصلاح (م١١) .

حجم مشروع الإستصلاح يكون حسب مساحة الأرض الممنوحة ومدى توفر مورد الماء مع الأخذ بعين الإعتبار قابلية المستثمرة للحياة اقتصاديا.

يمكن أن يرفق هذا البرنامج بإنجاز محلات ذات الإستعمال السكني مخصصة للمزارع و عائلته، و بنايات الإستغلال و كل ملحق عادي في المزرعة (المادة٩).

بعد أن رأينا نطاق الإستصلاح أي الأراضي التي تمنح في هذا الإطار و كيفية تحديد مواقعها و كذا الشروط الخاصة بالمستفيد،نتعرف فيما يلي على الإجراءات المتبعة للحصول على ملكية الأرض.

---

(١) محمود المظفر-المرجع السابق.

المطلب الثاني: انتقال ملكية الأرض للمستصلح

حسب المادة ٦ من القانون محل الدراسة فإن استصلاح الأرض يؤدي إلى امتلاكها و لكن تنتقل الملكية إلى المترشح للإستصلاح بشرط فاسخ يتمثل في إنجاز برنامج الإستصلاح في المدة المطلوبة، كما يتم نقل الملكية بالدينار الرمزي (تنازل) ، في البداية نتطرق إلى إعداد عقد الملكية، ثم معاينة الإستصلاح و رفع الشرط الفاسخ.

الفرع الأوǧ : إعداد عقد الملكية

١- الإجراءات المتبعة : (١)

لقد حدد المرسوم ٨٣-٧٢٤ المحدد لكيفيات تطبيق القانون ٨٣-١٨ - السالف االذكر- في المواد من ٨ إلى ١٧ هذه الإجراءات و هي كما يلي:

بداية يقدم المترشح للإستصلاح طلبا مكتوبا إلى رئيس الدائرة التي توجد بها قطعة الأرض المراد استصلاحها مرفوقا بما يلي:

- تحديد موقع القطعة أو القطع الأرضية المرغوب فيها و مساحتها التقريبية
- برنامج عملية الإستصلاح المزمع القيام به.
- مبلغ الإستثمار المخصص لهذا الإستصلاح.
- مخطط مختصر في حالة قطع تقع خارج المساحات المعينة (les périmètre) كلما كان ذلك ممكنا

تسجل الطلبات مصحوبة بالملف المذكور، حسب الترتيب الزمني في دفترين يفتحان لهذا الغرض مقابل تسليم وصل إيداع (٢).

يخصص أحد الدفترين للترشيحات الخاصة بالقطع الأرضية الواقعة في المساحات المعينة (من الجماعات المحلية) و يخصص الآخر للترشيحات التي تتم على أساس تحديد المواقع بمبادرة من المترشحين

تسلم الملفات قصد دراستها للجنة التقنية التابعة للدائرة التي تضم ممثلين محليين لمصالح الفلاحة و الري و إدارة أملاك الدولة .

تقوم هذه الأخيرة بإصدار رأي تقني في إمكانية تحقيق مشاريع الإستصلاح من حيث موقع الأرض، توفر المياه و كذا التحقق من كون الأرض تدخل ضمن الأملاك الخاصة للدولة وعدم وجودها ضمن الأراضي المستثناة (كما وضحناه سابقا).

قد يكون هذا الرأي بالموافقة دون تحفظات أو مشفوعا بتحفظات، و لا بد أن تدعم رفضها بالأسباب الكافية.

و للجنة مدة أقصاها شهر واحد لإصدار رأيها.

ترسل الملفات مصحوبة برأي اللجنة التقنية إلى المجلس الشعبي البلدي للبلدية التي تقع بها القطع الأرضية المعنية، للتداول بشأنها في دوراته العادية و إن اقتضى الحال في دورة غير عادية، كذلك رفض المجلس للملفات لا بد أن يكون معللا .

و بعدها ترسل مداولات المجلس إلى الوالي المختص ليصادق عليها حسب الأشكال و الآجال القانونية.

في حالة رفض الوالي لملف المترشح يجب بيان الأسباب، و يبلغ قرار الرفض للمترشح الذي يملك حق الطعن وفقا للتشريع المعمول به و كذلك الأمر عندما يكون اعتماد الملف مصحوبا بتحفظات، هذا ما نصت عليه المادة ١٤ من المرسوم ٨٣-٧٢٤.

---

(١) بانسبة للقانون المدني المصري،الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ قبل إلغائها، فإنّ تملك الأرض يكون حال استصلاحها ولا يتوقف على إجراءات إعداد و تسجيل و شهر العقد لأن التملك تحقق لا بتصرف قانوني، بل بواقعة مادية (أنظر عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق ص ٦٤)

(٢) وصل الإيداع له أهمية من حيث إثبات إيداع الملف، و تاريخ الإيداع.

فيما يخص الطعن في قرار الوالي برفض المترشح , يقصد بالتشريع المعمول به هو ما يتعلق بالأحكام الخاصة بالدعوى القضائية الرامية إلى مخاصمة القرارات الإدارية قصد إلغائها و هي دعوى الإلغاء.
لهذا فإنه من حق المترشح الذي أصدر الوالي قرار برفض طلبه أن يرفع دعوى قضائية لإلغاء هذا القرار أمام جهة القضاء الإداري، إذا كان معيبا بأحد هذه العيوب التي تلحق أركانه الشكلية و المادية وهي عيب عدم الإختصاص، عيب الشكل، و الإجراءات، عيب موضوع القرار، عيب السبب، وعيب الغاية.
شروط رفع دعوى الإلغاء بالإضافة إلى الشروط العامة لرفع الدعاوي و المتمثلة في:,
- **الصفة و المصلحة :** و هي أن يباشر الدعوى كمدعي صاحب الحق و المصلحة نفسه أو نائبه القانوني أو الإتفاقي، و هو في حالتنا هذه المترشح المعني بقرار الرفض أو من ينوبه قانونا أو بالإتفاق.
- **الأهلية:** و هي أهلية الأداء و تعني صلاحية الخصم لمباشرة الإجراءات أمام القضاء و حسب المادة ٤٠ من القانون المدني يكون الشخص الطبيعي أهلا للتقاضي ببلوغه سن الرشد ١٩ سنة كقاعدة عامة.
- كما يتمتع الشخص الإعتباري بالأهلية التي تخوله حق التقاضي بموجب المادة ٥٠ من القانون المدني، و بالنسبة للقانون ٨٣-١٨ فالأشخاص المعنوية التي لها حق الإستفادة من أحكامه هي التعاونيات دون غيرها .
هناك شروط خاصة بدعوى الإلغاء:
أن يكون القرار المطعون فيه قرار إداري صادر عن سلطة إدارية و أن يكون نهائيا.
و القرار الصادر عن الوالي برفض طلب المترشح هو قرار إداري لأنه يصدر عن سلطة إدارية (الوالي) بإرادتها المنفردة و يحدث أثر قانوني ألا و هو حرمان المترشح من الإستفادة في إطار القانون ٨٣-١٨.
الجهة القضائية المختصة:
إلغاء القرارات الصادرة عن الولاة تختص بها الغرف الإدارية الموجودة على مستوى المجالس القضائية الجهوية الخمسة: الجزائر، وهران، قسنطينة، بشار، ورقلة..
ميعاد رفع الدعوى, الدعاوى المرفوعة أمام الغرف الإدارية في المجالس القضائية يجب أن ترفع خلال أربعة أشهر من تاريخ التبليغ بالقرار الإداري المطعون فيه (١)، و انقضاء هذا الميعاد يؤدي إلى سقوط حق المعني في رفعها و يتحصن هذا القرار من الإلغاء، لأنّ الميعاد في رفع الدعاوى من النظام العام لا يجوز الإتفاق على خلافه.
إلا إذا كان هناك وقف الميعاد لأسباب محددة على أن يستأنف من جديد بعد زوال السبب الموقف
الأسباب التي توقف الميعاد:
- القوة القاهرة: وهي كل حدث أجنبي غير متوقع يقع بغير إرادة الطاعن بمنعه من رفع الدعوى كالكوارث الطبيعية مثلا.
- طلب المساعدة القضائية و الإعفاء من الرسوم القضائية (٢).
كما قد يتعرض هذا الميعاد للقطع و يقصد به أن يقع حدث ما يؤدي إلى إسقاط المدة السابقة من حساب الميعاد على أن يبدأمن جديد بعد انقضاء تلك الواقعة.

(١) المادة ١٦٩ من قانون الإجراءات المدنية.
(٢) المادة ٢٣٧ من قانون الإجراءات المدنية.

أسباب قطع الميعاد:

رفع دعوى الإلغاء أمام جهة قضائية غير مختصة.

إذا انقضى ميعاد رفع دعوى الإلغاء و لم يقم المعني برفعها و تحصن القرار من الإلغاء يمكن له أن يخاصم الجهة التي أصدرت القرار(الوالي) عن طريق دعوى المسؤولية إذا كان القرار قد سبب له ضررا.

من شروط قبول دعوى الإلغاء كذلك عدم وجود دعوى موازية أي دعوى قضائية و ليس مجرد دفع قضائي أو تظلم إداري، تؤدي هذه الدعوى إلى تحقيق نفس النتائج التي تحققها دعوى الإلغاء.

ملاحظة: بالنسبة لشرط التظلم الإداري المسبق، فإنّه يخص فقط القرارات الإدارية الصادرة عن السلطة المركزية، و بما أننا أمام قرار صادر عن الوالي فقد أعفي الطاعن من هذا الشرط (١).

هذا إذا أصدر الوالي قرار برفض طلب المترشح أو قبوله مع تحفظات.

أما في حالة قبول الملف بالمصادقة على مداولات المجلس الشعبي البلدي بموجب قرار من الوالي فيرسل هذا القرار مصحوبا بالمداولة و مخطط القطع الأرضية إن اقتضى الأمر إلى المديرية الفرعية للشؤون العقارية و أملاك الدولة لإعداد عقد الملكية المعلق على شرط فاسخ، وفقا لنموذج العقد الذي حدده وزير المالية بموجب قرار مؤرخ في ١٤ ماي ١٩٨٤ (٢).

يسجل هذا العقد و يشهر في المحافظة العقارية المختصة إقليميا طبقا للتنظيم المعمول به (٣)، و أخيرا يقوم المجليس الشعبي البلدي بتبليغ قرار الوالي إلى المترشح فور تسلمه و يكون هذا القرار بمثابة إذن بالشروع في أشغال الإستصلاح في انتظار تسليم عقد الملكية حسب النموذج الذي أقره وزير المالية .

و مهما يكن فإن الطلب يعد مقبولا إذ لم يصل المعني أي رفض و لم يصدر أي قرار بعد انقضاء مدة ثلاثة أشهر من تاريخ إيداع المترشح ملفه (٤).

و في هذه الحالة ذكرت المادة ١٦ من المرسوم ٨٣-٧٢٤ المذكور، أنّه يتعين على المجلس الشعبي البلدي أن يسلم شهادة تعترف للمترشح بصفة المالك، وهو حل غير مستساغ إذ كيف يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يسلم شهادة تعترف بالملكية للمترشح على أراضي تابعة للدولة، علما أنّ انتقال الملكية العقارية لا يمكن أن يتم إلا إذا حرر عقد رسمي صادر عن المالك أو من يمثله، أي الوالي أو مدير أملاك الدولة بشرط إشهاره في المحافظة العقارية (٥).

---

(١) المادة ١٦٩ من قانون الإجراءات المدنية المعدلة بموجب قانون ٩٠-٢٣.

(2)Recueil des textes relatifs à l'A.P.F.A, op.cit p 67 -96 ,

(3) اشترط المشرع الجزائري لإنتقال الملكية في العقار أن يتم لإشهار السند المثبت لها، و هناك عدة قوانين و نصوص تنظيمية مطبقة على الشهر العقاري منها: الأمر ٧٤/٧٥ المؤرخ في ١٢ نوفمبر ١٩٧٥ المتضمن إعداد المسح العام للأراضي و تأسيس السجل العقاري، المرسوم ٦٣/٧٦ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٦ المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل و المتمم نة ٨٠،٨٨،٩٣ (كتاب التشريعات العقارية ص ٢٠٤ و ما بعدها) القانون المدني المواد ٧٩٣ حق الملكية...)، قانون التوجيه العقاري...

(4) التاريخ المبين في وصل إيداع الملف.

(5) حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر ٢٠٠٣.

٢- الآثار المترتبة على عقد الملكية :

بالنسبة للشروع في الإستصلاح لا يتطلب إعداد عقد الملكية بل يكفي لذلك قرار الوالي بالموافقة على طلب المترشح كما سبق بيانه.
غير أن إعداد عقد الملكية و شهره في المحافظة العقارية يرتّب آثار بالنسبة للمترشح لإستصلاح الأرض.

أ-انتقال ملكية الأض للمستفيد:
.تحررالعقود الناقلة لملكية العقار في شكل رسمي ولا تنتقل الملكية الي اذا تمت اجراءات التسجل والشهر لدى المحافظة العقارية .(١)
و الملكية حق بمقتضاه يوضع الشيء تحت إرادة شخص يكون له دون غيره أن ينتفع به و يتصرف أنواع التصرف التي يجيزها القانون.
أو كما جاء في نص المادة ٦٧٤ من القانون المدني " الملكية هي حق التّمتع و التصرف في الأشياء بشرط أن لا تستعمل استعمالا تحرمه القوانين و الأنظمة " ، إذن قانون ٨٣-١٨ يؤدي إلى امتلاك الأراضي لصالح المترشح لإستصلاحها حيث جاء في المادة السادسة منه: " يؤدي امتلاك الأراضي بموجب هذا الفصل إلى نقل الملكية لصالح المترشح لإستصلاح الأراضي...".
و هذا ما جاء في قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ ٢٤-٠٤-٢٠٠٢ ملف رقم ٢٢٨٧٥٣ (٢) حيث اعتبرت في قرارها أنّ هذا القانون ناقل للملكية كون الأرض محل النزاع ملك بلدي و منحت للمطعون ضدهما سنة ١٩٩٥ بموجب قرار ولائي بناء على تصريح لجنة تقنية و أن هذه الإجراءات تمت لصالحهما في إطار قانون ٨٣-١٨ المؤرخ في ١٣ أوت ١٩٨٣ المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية و أن المادة السادسة منه تنص أنه يؤدي امتلاك الأراضي بموجب هذا القانون إلى نقل الملكية لصالح المترشح لإستصلاح الأراضي، و عليه فإن دفع الطاعنين بحيازتهم و استغلالهم لهذه الأرض منذ سنة ١٩٨٥ اعتمادا على و ثائق مسلمة لهم من طرف البلدية لا يؤخذ في الإعتبار، و بالتالي لا مجال لمناقشة مدى حيازة الطاعنين إذ هي تعتبر حيازة الأحق بالتفضيل أم لا.
لكن ملكية المستصلح تكون معلقة على شرط فاسخ، فهي لا تصبح ملكية باتة مستقرة إلا إذا تمّ رفع الشرط الفاسخ، و ذلك بعد إنجاز الإستصلاح في المدة المقررة لذلك و هي خمس سنوات (٣).
و تنتقل هذه الملكية إلى الورثة و هي معلقة على هذا الشرط الفاسخ (عدم إنجاز مشروع الإستصلاح في المدة المقررة) ينفسخ العقد و تزول الملكية بأثر رجعي و سنوضح ذلك لاحقا.

---

(١) حسب المادتين ٧٩٢-٧٩٣ من القانون المدني.
(٢) المجلة القضائية العدد الثاني لسنة ٢٠٠٢.
(٣) المدة المقررة في القانون المصري رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤، لإستصلاح الأراضي المبيعة و زراعتها عشر سنوات من تاريخ تسلمها أو سبع سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون، أنظر في هذا الصدد عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق ص٧١.

ب- عدم استرجاع الأراضي المستصلحة من طرف ملاكها الأصليين:

من الآثار المترتبة على انتقال ملكية الأرض إلى المستصلح هو عدم استرجاعها من طرف مالكها الأصلي، حيث جاء قانون التوجيه العقاري ٩٠-٢٥ المعدل و المتمم (١) .
بأحكام تخص استرجاع الأراضي المؤممة أو المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية و كذا الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة، من طرف ملاكها الأصليين.
حيث نصت المادة ٧٦ منه على استرجاع حقوق الملكية للأشخاص الطبعيين ذوي الجنسية الجزائرية و الذين أممت أراضيهم أو تبرعوا بها في إطار الأمر ٧١-٧٣ المتعلق بالثورة الزراعية، لكن هذا الإسترجاع استثنيت منه بعض الأراضي من بينها الأراضي التي منحت على شكل استفادة في إطار القانون ٨٣-١٨ المؤرخ في ١٣ أوت ١٩٨٣ و المنعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية و الذي نحن بصدد دراسته.
و لكن يستطيع الملاك الأصليين استرجاع حق الملكية إذ لم يشرع في عملية الإستصلاح و كانت مدة خمس سنوات المقررة للمستصلح لم تنته بعد.
كذلك إذا كان الإستصلاح جزئي فلا يسترجعون إلاّ الجزء الغير مستصلح و يعوضون نقدا أو عينيا بالنسبة للمساحة المستصلحة أو تلك التي شرع في استصلاحها.
و التعويض العيني هو منح قطعة أرض مماثلة لتلك التي فقدها المالك الأصلي و إذا تعذر ذلك يكون التعويض نقدا أي يمنح مبلغ مالي يتناسب و قيمة الأرض محل التعويض.
ج- **القيود الواردة على سلطة المستصلح المالك:**

إن الملكية الخاصة و إن كانت أوسع الحقوق نطاقا لأنّها تخول المالك كافة السلطات المباحة شرعا و قانونا على الشيء بعناصره الجوهرية و ملحقاته و ثماره لإستعماله و استثماره و التصرف فيه، إلا أنها ليست مطلقة من كل قيد بل محددة بالقيود المختلفة التي ترد على سلطات المالك حتى لا تنقلب في يده تعسفا فتتعطل الوظيفة الإجتماعية للملكية عن تحقيق المصلحة العامة (2).
في هذا السياق جاء قانون ٨٣-١٨ ببعض القيود على سلطات المستصلح المالك نظرا للوظيفة الإجتماعية للأراضي الفلاحية.
- لا يجوز نقل ملكية الأرض الممتلكة في إطار هذا القانون، إلا عند رفع الشرط الفاسخ و ذلك بإنجاز مشروع الإستصلاح في المدة المحددة.
و هذا تجنبا لممارسة المضاربة بالأراضي الفلاحية، حيث تكتسب بالدينار الرمزي و يعاد بيعها دون أن يبذل المستفيد جهدا و نفقات في زيادة قيمة هذه الأراضي و جعلها صالحة للزراعة.
لكن إذا ثبت قانونا أن المالك و بعد وفاته الورثة، عجزوا على مواصلة الإستصلاح يجوز لهم نقل ملكية الأرض للغير، بشرط أن يوافق المشتري على الشرط الفاسخ و الهدف من هذا هو ضمان تنفيذ مشروع الإستصلاح إذا عجز عن ذلك المستفيد.

---

(١) بالأمر رقم ٩٥-٢٦ المؤرخ في ١٩٩٥/٠٩/٢٥، الجريدة الرسمية العدد ٥٥ الصادر بتاريخ ١٩٩٥/٠٩/٢٧.
(٢) محمد علي صنبولة، الوظيفة الإجتماعية للملكية الخاصة، القاهرة ١٩٧٤ ص٥٤٩.

- أن يحافظ المالك على الوجهة الفلاحية للأرض، وفق الشروط المحددة في التشريع و التنظيم المعمول بهما.(المادة ١٨ من القانون)
و معنى هذا أن يلتزم كل مالك لأرض فلاحية باستغلالها في النشاط الفلاحي إلا إذا تم تحويلها بموجب أدوات التعمير طبقا لما نص عليه قانون التوجيه العقاري و قانون التهيئة و التعمير (١).
و هذا الإلتزام أي الحفاظ على الوجهة الفلاحية للأرض نص عليه قانون التوجيه العقاري في المواد ٣٣ وما بعدها حيث توضع قواعد خاصة بتحويل الأراضي الفلاحية و البناء عليها.
يمكن أن يرفق الإستصلاح بإنجاز محلات ذات الإستعمال السكني كما جاء في المادة ٩ من القانون مخصصة للمزارع و عائلته و خاصة بالإستغلال و تلك التي تعد ملاحق عادية في المزرعة دون أن يذكر هذا القانون أي رخصة، بينما قانون التوجيه العقاري يشترط رخصة صريحة لإنجاز البنايات على الأراضي الفلاحية تسلم وفق الشروط المحددة في التشريعات الخاصة بالتعمير و البناء و لكن هذا في الأراضي الخصبة جدّا أو الخصبة. (٢)
- الإلتزام بإستثمار الأرض: جاء هذا الإلتزام في قانون التوجيه العقاري حيث أن المادة ٤٨ تجعل هذا الإلتزام على عاتق كل مالك حقوق عينية عقارية أو حائزها، من البديهي أن المستصلح عند إتمامه برنامج الإستصلاح و انتقال الملكية إليه بصفة باتة مستقرة يكون خاضعا لهذا الإلتزام.
لكن السؤال المطروح هو و ضعية المستصلح من هذا الإلتزام أثناء مدة الإستصلاح؟ هل يعامل معاملة خاصة؟ نظرا للأعمال التي يتطلب منه القيام بها من توفير المياه و تخصيب التربة لجعل الأرض صالحة للزراعة، أم يقع عليه هذا الإلتزام و بالتالي إذا لم يستغلها مدة موسمين فلاحيين متتاليين تطبق عليه أحكام المواد ٤٨،٤٩،،٥١ من قانون التوجيه العقاري (٣).
في الحقيقة القانون ٨٣-١٨ صدر قبل قانون التوجيه العقاري الذي اتى بمفاهيم جديدة للملكية العقارية و خاصة الفلاحية التي لها وظيفة إجتماعية على أساسها تقييد سلطات المالك.
- الإستفادة من قروض لتمويل مشروع الإستصلاح،جاء في المادة ١٣ من القانون٨٣-١٨ محل الدراسة في هذا المبحث- أنه يمكن للملاك بطلب منهم الإستفادة من قروض التي تحدد مبالغها و كيفيات منحها بموجب قوانين المالية و عدلت هذه الفقرة بموجب قانون المالية لسنة ١٩٨٥ المادة ١٩ منه (٤)
و أصبحت تحدد هذه المبالغ و كيفيات منحها بموجب التنظيم، و فعلا جاء القرار الوزاري المشترك (وزراء المالية،الفلاحة و الصيد) رقم ٧ في ٢٦ ماي ١٩٨٥ يحدد كيفيات الإستفادة من القروض لتمويل عمليات استصلاح الأراضي في إطار القانون ٨٣-١٨ (٥).
هذه القروض يمنحها بنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR وفق الشروط و الكيفيات التي حددها القرار الوزاري المذكور.
المهم أن الملف المقدم للبنك لا بد أن يحتوي على عقد الملكية (titre de propriété provisoire) و هذا العقد في الواقع لا يتم إعداده بسهولة من طرف المسؤولين المعنيين بل تطول هذه الإجراءات .

---

(١) ليلى زروقي، التقنينات العقارية، مرجع سابق ص ١٣٩.
(٢) المادة ٣٤،٣٥ من قانون التوجيه العقاري.
(٣) للتعرف أكثر على إلزامية استغلال الأرض الفلاحية، أنظر: سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية تحليلية، دار هومة للطباعة و النشر الجزائر ٢٠٠٣ص٢١٢ و ما بعدها.
(٤) المؤرخ في ٢٤ ديسمبر ١٩٨٤ الجريدة الرسمية العدد ٧٢ الصادر بتاريخ ٣١ ديسمبر ١٩٨٤.
(5)Recueil des textes relatifs à l'A.P.F.A, op.cit p 59-60

كما ذكرت المادة ١٤ من نفس القانون أنه يمكن للملاك في إطار قوانين المالية الإستفادة من الإعفاء من الرسوم و الأتاوى المفروضة على مواد التجهيز، و اللوازم الضرورية لتنفيذ برنلمج الإتصلاح، لكن هذه الإعفاءات لم تتجسد في الواقع في إطار هذا القانون.

الفرع الثاني: معاينة الإستصلاح و رفع الشرط الفاسخ :

كما رأينا سابقا أن انتقال ملكية الأرض إلى المترشح للإستصلاح يكون معلقا على شرط فاسخ يتمثل في إنجاز برنامج الإستصلاح في الوقت المطلوب،إذن رفع الشرط الفاسخ لا يمكن أن يتم إلا بعد معاينة إنجاز هذا الإستصلاح، و قد بينت المواد من ١٨ إلى ٢٧ من المرسوم رقم ٧٢٤/٨٣ السالف الذكر الإجراءات المتبعة لرفع الشرط الفاسخ (١)

أ- معاينة الإستصلاح:

يحتفظ بملف كل مالك في المجلس الشعبي البلدي المعني،طوال مدة الإستصلاح، وبعد الإنتهاء من عملية الإستصلاح يطلب المستصلح من المجلس الشعبي البلدي رفع الشرط الفاسخ، و هذا لا يتمّ إلا بعد أن يتمّ إنجاز الإستصلاح و معاينته من طرف لجنة تتكون من:

- رئيس لجنة الفلاحة و التنمية في المجلس الشعبي البلدي.
- الممثل المحلي للإتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين.
- الممثل المحلي لمصالح الري .
- الممثل المحلي لإدارة أملاك الدولة.
- الممثل المحلي للمصالح التقنية الفلاحية.

تعد هذه اللجنة تقريرا توجه نسخته الأصلية إلى المجلس الشعبي البلدي، و نسخة ثانية إلى المالك المعني، وهذا في مدة أسبوع على الأكثر ابتداء من تسلمها الملف و طلب المستفيد من المجلس الشعبي البلدي (٢) .

تأخذ اللجنة في الإعتبار بر نامج الإستصلاح المقترح من المستفيد، لكن هذا البرنامج غير ملزم الوصول إلى نهايته، الهدف هو جعل الأرض قابلة للإستغلال (exploitable) أو بالأحرى منتجة (producteur) في المجال الفلاحي (٣)، و هنا يمكن الرجوع إلى مفهوم الإستصلاح حسب هذا القانون (٤).

و يختلف الأمر فيما إذا كان التقرير إيجابيا أو سلبيا.

---

(١) النص باللغة العربية يتكلم عن شرط البطلان و الأصح هو الشرط الفاسخ كما ورد في النص بالغة الفرنسية، la condition résolutoire .

(٢) المنشور الوزاي المشترك رقم ٤٣٥ في ١٨ أفريل ١٩٨٤.

(٣) نفس المرجع

(٤) الفرع الأول من المطلب الأول من هذا المبحث.

ب- رفع الشرط الفاسخ:
يتوقف على تقرير المعاينة
الحالة الأولى : تقرير المعاينة إيجابي :
في هذه الحالة يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدي من الوالي رفع الشرط الفاسخ خلال الخمسة عشر يوما على الأكثر الموالية لتاريخ تسلم التقرير، قرار الوالي برفع الشرط الفاسخ يسلم خلال الشهر الذي قدم فيه الطلب و يبلغ إلى المجلس الشعبي البلدي، الذي يبلغه للمالك.
و يكون على المالك تطهير ملكية الأرض من الشرط الفاسخ و ذلك بإيداع قرار الوالي بالمحافظة العقارية قصد إلغاء الشرط الفاسخ .
و بإلغاء الشرط الفاسخ تصبح ملكية الأرض ملكية باتة مستقرة، و بالتالي يتمتع المالك بكل الحقوق المتعلقة بملكيته و خاصة حق التصرف.
الحالة الثانية : تقرير المعاينة سلبي.
- عند نهاية مدة خمس سنوات :

١. إذا لم يتم الإستصلاح بسبب من أسباب القوة القاهرة التي يعتبرها القانون و ذلك تقدره اللجنة المختصة بالمعاينة، في هذه الحالة يمنح المعني مدة إضافية لتكملة المشروع و ذلك بقرار من الوالي (١)

٢. إذا لم يقدم أي سبب من أسباب القوة القاهرة لا من المالك و لا من لجنة المعاينة،في هذه الحالة على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يطلب من الوالي رفع دعوى أمام القاضي المختص من أجل فسخ العقد (المادة ٢٥ من المرسوم ٨٣-٧٢٤).
ترفع الدعوة أمام القضاء الإداري لفسخ العقد، أي الغرفة الإدارية المحلية لدى المجلس الذي يقع بدائرة اختصاصه العقار، لأن الأمر يتعلق بفسخ عقد إداري محرر من طرف إدارة أملاك الدولة، حسب م ٧ من قانون الإجراءات المدنية، في انتظار تنصيب المحاكم الإدارية (٢).
إذا ثبت للقاضي من المستندات المقدمة، أن المستفيد لم ينجز الإستصلاح و أخل بالتزاماته قضى بفسخ عقد الملكية تطبيقا للشرط الفاسخ (٣)، و تعود الأرض إلى أملاك الدولة و يحتفظ المدعي عليه الذي كان مالكا للأرض بملكية التجهيزات و المعدات التي أتى بها (المادة ٢٥ من المرسوم ٨٣-٧٢٤).

٣. **في حالة الإستصلاح الجزئي** : حسب (المادة ١١ من القانون ٨٣-١٨ و المادتين ٢٦-٢٧ من المرسوم ٨٣-٧٢٤ المطبق له، إذا انقضت مهلة خمس سنوات و كان الإستصلاح جزئي أي لا يشمل كل المساحة الممنوحة للمستفيد، هناك حالتين:
أولا : عندما تتجاوز قطعة الأرض المستصلحة المساحة الدنيا المتنازل عنها استنادا إلى وحدة تناسب مستثمرة قابلة للحياة اقتصاديا، و يقصد بالقابلية للحياة من الناحية الإقتصادية (économiquement viable) تحقيق ظروف العيش و خلق الثروة (٤).
عندما تتجاوز المساحة المستصلحة المساحة الدنيا المتنازل عنها فإن الفسخ لا يشمل إلا المساحة الغير مستصلحة.

---

(١) المنشور الوزاري المشترك رقم ٤٣٥ في ١٨ أفريل ١٩٨٤
(٢) المؤسة بموجب القانون رقم ٩٨-٠٢ المؤرخ في ١٩٩٨/٠٥/٣٠ المتعلق بالمحاكم الإدارية
(٣) ليس للإدارة الحق في فسخ العقد بإرادتها المنفردة، كما هو الحال في العقود الإدارية التي تخضع للقانون الإداري كالصفقات العمومية مثلا، الإدارة هنا تتعامل كطرف عادي و ليس كسلطة عامة.
(٤) ورد هذا المفهوم في المنشور الوزاري المشترك رقم ٣٢٣ المؤرخ في ٢٩ جوان ١٩٩٩ . وزارة الفلاحة.

ثانيا : في الحالة المناقضة أي عندما تكون المساحة المستصلحة أقل من مساحة مستثمرة قابلة للحياة اقتصاديا، يكون للقاضي السلطة التقديرية بما يراه ملائما، هذا عند نهاية مدة خمس سنوات.

● و لكن في حالة لم يستنفذ المستفيد هذه المدة و كان تقرير اللجنة سلبيا يمكن للمالك أن يستوفي الأجل.

الغرفة الإدارية للمحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ ١٠ أكتوبر ١٩٩١ (١) أكدت أن دعوى فسخ العقد لا يمكن أن تقبل إذا رفعها الوالي قبل انقضاء خمس سنوات على الأقل (٢)، حيث أنّ هذا القرار فصل في عدم مشروعية قرار الوالي الذي ألغى قرار استفادة المعني في إطار قانون ٨٣-١٨ لصدوره قبل انتهاء مدة خمس سنوات المقررة للمعني لإنجازبرنامج الإستصلاح .

ملاحظة أخرى بالنسبة لقرار والي بسكرة (المطعون ضده) و هي أن قرار الوالي حتى لو ألغى استفادة المعني بعد انقضاء المدة المحددة فإنه غير مشروع، لأن القانون يفرض على الوالي رفع دعوى أمام القاضي الإداري بناءا على طلب رئيس المجلس الشعبي البلدي قصد فسخ عقد الملكية المتحصل عنه من المستصلح.

إلا إذا افترضنا أن المستفيد لم يحرر لصالحه عقد ملكية و بقي مستفيد بقرار الوالي (قرار استفادة فقط)

هذا ما جاء به القانون ٨٣-١٨ فيما يخص كسب ملكية الأراضي عن طريق الإستصلاح و لكن هناك أحكام أخرى، هامة جدا نص عليها هذا القانون في تلك الفترة، منها رفع القيود بإلغاء المواد ١٥٨-١٦٥ المتعلق بحق الشفعة و كذا أحكام المادة ١٦٨ بموجب المادة ١٩ من هذا القانون.

و كذلك المادة ٢٩ من المرسوم ٨٣-٧٢٤، المطبق لهذا القانون التي تبطل حق الشفعة و تعفى عمليات نقل الحقوق العقارية التي تشمل الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي من الإشهار القبلي و من ثم فإن جميع العمليات تكون حرة، وهذا ما تم التأكيد عليه بصدور قانون التوجيه العقاري و إلغاء قانون الثورة الزراعية غير أن المحكمة العليا (المجلس الأعلى سابقا) أصدر قرار ب ٦ ماي ١٩٨٧ (٣)، استند فيه إلى المادة ٧ من المرسوم المؤرخ في ١٩٦٤/٢/٢ و اعتبر المعاملات المتعلقة بالأرض الزراعية مهما تكن قيمتها تبطل إذا لم يصدر بها ترخيص من الولاية، و هذا دون الأخذ بالإعتبار المادة ٢٩ من المرسوم ٧٢٤/٨٣ المذكورة و التي نصت صراحة على أن كل المعاملات العقارية التي تشمل الأراضي الفلاحية حرة.

كذلك جاءت المادة ١٦ من هذا القانون بحكم يخص التنازل عن الأراضي الفلاحية (٤) حيث يكون بالنسبة للأراضي المكتسبة في إطار القانون ٨٣-١٨ في حدود الشروط المحددة في المادة ١٢ منه (٥)، بينما أراضي الملكية الخاصة تبقى خاضعة لقانون الثورة الزراعية الذي يقيد اكتساب الملكية العقارية الفلاحية في حدود قدرة الرجل العادي على استغلالها شخصيا تطبيقا لمبدأ " الأرض لمن يخدمها" و لكن بعد إلغاء قانون الثورة الزراعية فإن هذه القيود رفعت على الملكية الخاصة و يمكن اكتساب مساحات شاسعة و استغلالها بواسطة الغير (٦).

---

(١) المجلة القضائية، العدد الأول لسنة ١٩٩٣، ملف رقم ٨٥٥٢٩، ص١٥٧

(٢) لم يحدد القانون ٨٣-١٨ و لا المرسوم التطبيقي له كيف يتم احتساب هذه المدة، علما أن صدور قرار الوالي بالموافقة على طلب المستصلح يعتبر إذن للشروع في الإستصلاح و بالتالي مدة الخمس سنوات تحتسب من تاريخ صدور هذا القرار، حيث جاء في حيثيات قرار المحكمة العليا بتاريخ ٩١/١٠/٦ المذكورأعلاه.. لذا فالأجل بين تاريخ منح الإستفادة و تاريخ صدورقرار إلغاء هذا القرار لم يصل إلى خمس سنوات..."، كذلك نموذج عقد الملكية المحرر في إطار القانون ٨٣-١٨ الذي جاء في قرار وزير المالية في ١٤ ماي ١٩٨٤ نص في بنوده على أن الملكية معلقة على شرط فاسخ مرتبط بإنجاز الإستصلاح في مدة خمس سنوات من قرار الوالي.

(٣) المجلة القضائية العدد الثالث، سنة ١٩٩٣، ملف ٤٠٩٣٠.

(٤) النص بالغة العربية ورد فيه مصطلح "حيازة عن طريق النقل" باللغة الفرنسية"l'accession à la propriété parmutation"

(٥) وهي : - توفير الأراضي و المياه حسب الحاجة إليها.
- القابلية للحياة اقتصاديا للمستثمرة.
- تحديد موقع الأراضي المراد استصلاحها.

(٥) ليلى زروقي، المرجع السابق، ص١٣٨

ما نخلص إليه من خلال دراسة القانون ٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية و النصوص المطبقة له، باعتباره أول نص جاء بأحكام تخص استصلاح الأراضي و التنازل عن ملكيتها للمستصلح، وفق شروط و إجراءات معينة طبقا لما جاء في الشريعة الإسلامية و ما يعرف بإحياء الأرض الموات.

أن هذا القانون يعتبر من أهم النصوص التي دلت على بوادر التوجه الجديد نحو إعطاء الملكية العقارية الخاصة مكانة و ذلك بتوسعها على حساب الملكية العامة التي كانت مهيمنة.

ومع هذا فإن صدوره في ظل دستور ١٩٧٦، وفي ظل النصوص المتعلقة بالثورة الزراعية كان له تأثيره، حيث بقى في بعض أحكامه مقيدا بها.

مثلا فيما يخص استبعاد الأراضي المدمجة في صندوق الثورة الزراعية و كذا التابعة للتسيير الذاتي من مجال تطبيق هذا القانون و إن كان ذلك لا يؤثر من حيث الأهداف التي جاء بها هذا القانون، لأن هذه الأراض المستثناة من الأراضي الفلاحية المنتجة و الهدف هو توسيع المساحات الزراعية.

كما أن هذا النص صدر قبل قانون التوجيه العقاري الفلاحي، لهذا يجب أن تتلاءم نصوص هذا القانون مع ما جاء به قانون التوجيه العقاري.

إنّ أهم الأحكام التي جاء بها هذا القانون هو انتقال ملكية الأرض للمستصلح قبل إنجاز برنامج الإستصلاح معلقة على شرط فاسخ يتمثل في إتمام هذا البرنامج خلال خمس سنوات و هذا يجعل المستصلح بإمكانه الحصول على قروض لتمويل مشروعه.

و كذلك التنازل على الأرض يكون بالدينار الرمزي، (لا بمقابل ثمن) و هذا يشجع أكثر المواطنين على استصلاح الأراضي و يحفزهم لذلك.

كذلك يمنع التصرف في الأرض قبل إتمام الإستصلاح و رفع الشرط الفاسخ تفاديا لممارسة المضاربة بالأراضي الفلاحية، إلاّ في حالة العجز المثبت قانونا و هذا لضمان تنفيذ الإستصلاح.

بالطبع يمكن من باب المخالفة التصرف في الأرض بعد انتهاء الإستصلاح و رفع الشرط الفاسخ لأن الشخص يكو ن قد بذل جهدا و أنفق على الأرض لجعلها صالحة للزراعة لكن دون تغيير الوجهة الفلاحية لها حسب ما نص عليه قانون ٨٣-١٨ نفسه و كذلك قانون التوجيه العقاري.
غير أنه هناك ما يعاب على هذا القانون، حيث لم ينص على مساهمة الدولة في مشاريع الإستصلاح و بالتالي بقي المستفيدون يتخبطون في مشكل تمويل مشاريعهم خاصة أن البنوك تشترط عقود الملكية لمنح القروض و هذه الأخيرة يستغرق إعدادها مدة طويلة و تأخر ذلك بسبب ارتباطه بعملية مسح الأراضي.
كذلك كون الأراضي الممنوحة بموجب القانون سواء تحددها الجماعات المحلية أو تلك التي تحدد بمبادرة من المترشحين هي أغلبها محدودة المساحة (من هكتار إلى عشر هكتارات) و ذلك حسب عدد المستفدين.
و تمنح هذه الأراضي كما هي دون قيام الدولة بأي مساهمة تخص البنية التحتية (حفر الآبار، وتوصيل الكهرباء، شق الطرق إلى المساحات......)
و هذه من أهم العراقيل التي واجهت المستصلحين في الميدان، مما أدى بالسلطات المعنية إلى تقديم الدعم للمستصلحين و خاصة بمنح قطع تفوق مساحتها ١٠٠ هكتار حيث أظهرت دراسة لتطور هذا البرنامج (l'APFA) الممتد على مدى أكثر من ١٨ سنة ثلاث أشكال من الوضعيات (١):
١- فلاحة المقاولة و التي بوشر فيها في المناطق الصحراوية، خاصة على قطع أرضية تفوق مساحتها ١٠٠ هكتار سمحت بإنجاز مستثمرات مجدية نوعا ما بفضل الدعم المقدم من قبل الدولة، الذي استفاد منه الفلاحون فيما يتعلق بتحديد محيطات الإستصلاح و بتعبئة الموارد المائية (آبار) و توصيل الطاقة الكهربائية و إنجاز السبل المؤدية لمحيطات الإستصلاح.
٢- عمليات استصلاح على قطع تقل مساحتها عن ١٠٠ هكتار فإنها عرفت نتائج متذبذبة و غير مكتملة نتيجة محدودية امكانية المستفدين و أحيانا نتيجة التعيين السيء لمحيطات الإستصلاح.
٣- أما في المناطق السهبية و الشبه صحراوية فلقد كانت النتائج متناثرة كون تمويلها يرتكز بشكل أساسي على المساهمت المالية الجد محدودة للمستفدين (٢).
فبعد حوالي ٢٠ سنة من تطبيق هذا القانون (٣) :
- بلغ عدد المستفدين : ١٠٦٤٩٣ على المستوى الوطني (ولايات الشمال (٤)، الجنوب ، السهوب، المناطق الرعوية)
- المساحة الإجمالية الممنوحة : ٧٤٤.٨١٨هكتار

منها : - ٢٧٧.٣٣١ ه مساحة مستصلحة (mise en valeur)
- ٢١٥.٥٢٧ مساحة مزروعة (mise en culture)

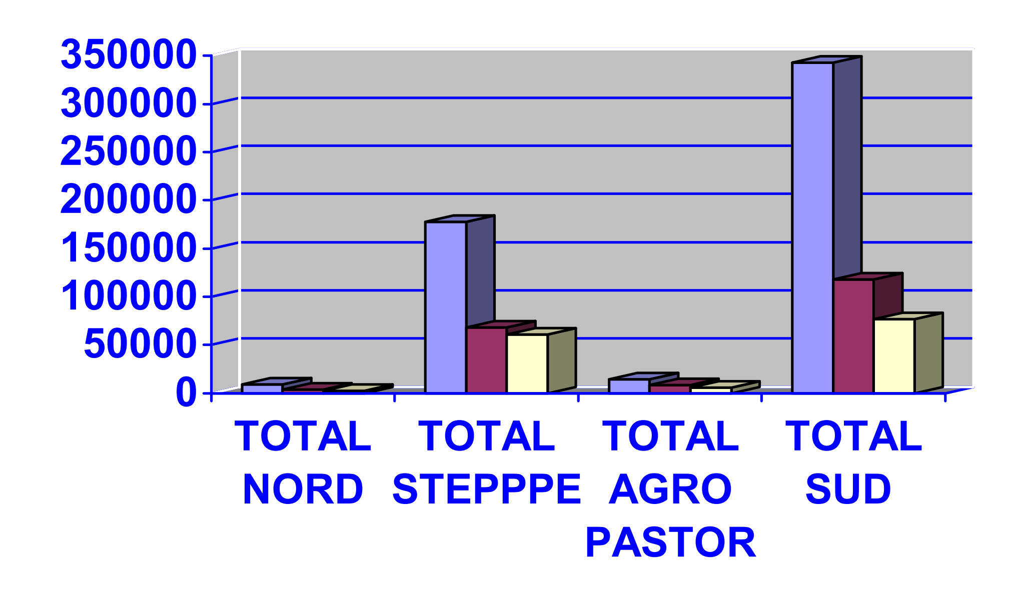
- عدد المستفدين : ١٤.٤٤١ مستفيد ، بمساحة تقدر ب ٦٥.٩٣١ هكتار الذين استفادوا من رفع الشرط الفاسخ.

---

(١) منشور وزاري رقم ٩٩ المؤرخ في ٤ ملرس ٢٠٠١ المتعلق بإنعاش عملية استصلاح الأراضي الفلاحية- وزارة الفلاحة.
(٢) خاصة أن السنوات الأولى من الإستثمار في هذه الأراضي شديدة الكلفة فيما يكون المردود ضئيلا.
(٣) ولايتين في الشمال فقط: وهران، غلزان.
(4)Minéster de l'agriculture, situation des attributions (APFA), 4éme trimestre 2003.

نسبة المساحة المستصلحة و المزروعة بالنسبة للمساحة الممنوحة حسب المناطق

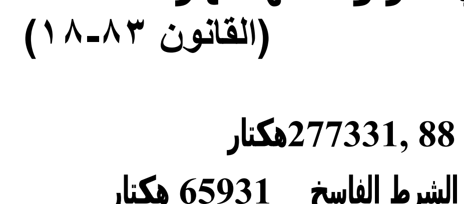
(في إطار القانون ٨٣-١٨)





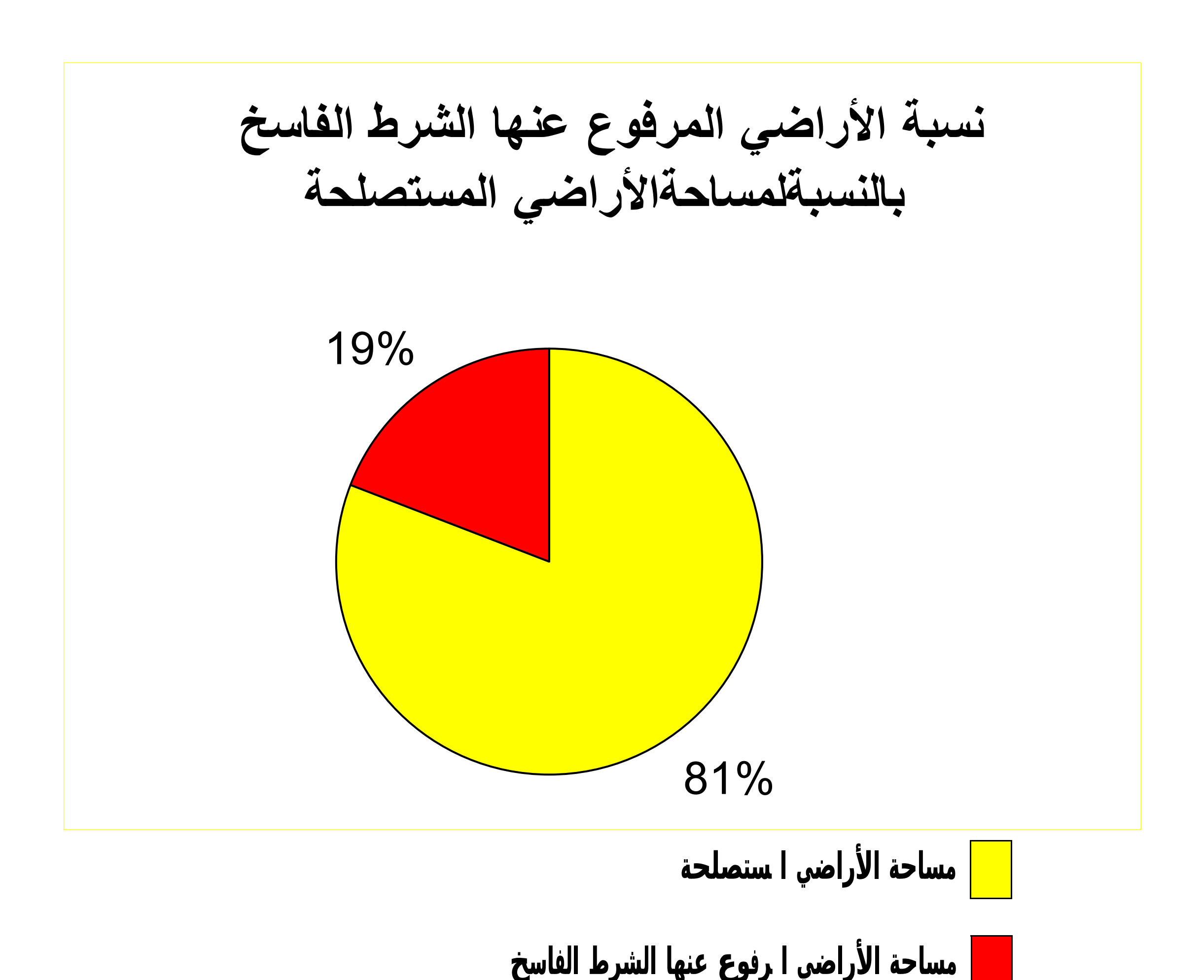
مصدر: احتسبنا هذا التمثيل البياني حسب إحصائيات وزارة الفلاحة (الجدول في الملحق I)

نسبة مساحة الأراضي المرفوع عنها الشرط الفاسخ بالنسبة للأراضي المستصلحة
(القانون ٨٣-١٨)



مساحة الأراضي ا ستصلحة 277331, 88هكتار

مساحة الأراضي ا رفوع عنها الشرط الفاسخ 65931 هكتار



المصدر: احتسبنا هذا التمثيل البياني حسب إحصائيات وزارة الفلاحة (الجدول في الملحق I)

المبحث الثالث : الإستصلاح حسب المروم التنفيذي ٩٢-٢٨٩:

نصت المادة ١٩ من قانون التوجيه العقاري على أنّه " يحدد قانون خاص قواعد و أدوات و كيفيات تدخل الدولة و الجماعات المحلية لتهيئة الأراضي الصحراوية قصد تحويلها إلى أراضي فلاحية"
لم يصدر هذا القانون القانون الخاص و القانون الوحيد في مجال استصلاح الأراضي هو القانون ٨٣-١٨ المؤرخ في ١٣ أوت ١٩٨٣- محل الدراسة في المبحث السابق- إلاّ أنّه صدر نص تنظيمي في هذا المجال هو المرسوم التنفيذي ٩٢-٢٨٩ المؤرخ في ٦ جويلية ١٩٩٢ المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الفلاحية في المساحات الإستصلاحية (١) وهو موضوع دراستنا في هذا المبحث.
صدر هذا المرسوم في إطار تحقيق برنامج يهتم بالفلاحة الصحراوية نظرا لأهميتها الإقتصادية و إمكانية توسعها بتوفر موردي الأرض و الماء في المنطقة ويعرف هذا البرنامج ب " المحيطات الكبرى" (GRANDE PERIMETRE)
و يرتكز هذا الأخير على القدرات الموجودة و النتائج المتحصل عليها و المشجعة بسبب تطوير طرق جديدة في الإنتاج (الزراعات المحمية، السقي بالرش المحوري....)
هذا البرنامج موجه لإنتاج الزراعات الإستراتيجية خاصة الحبوب و البقول الجافة و الزراعات الصناعية و كذا تنمية تربية الحيوانات.
الأهداف التي سطرت لهذا البرنامج هي استصلاح حوالي ١٥٠.٠٠٠هكتار بالنظر إلى المعطيات التقنية على مستوى محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية (CDARS) (٢).
و تمّ معرفة إذا ما صدر هذا المروم تطبيقا لأحكام القانون ٨٣-١٨ أو جاء بأحكام خاصة، نقترح دراسة مفهوم الإستصلاح و نطاقه حسب هذا المرسوم.

المطلب الأول : مفهوم الإستصلاح و نطاقه حسب المرسوم :

من أجل تحديد مجال تطبيق المرسوم التنفيذي ٩٢-٢٨٩ المذكور نتطرق في الفرع الأول إلى مفهوم الإستصلاح الذي جاء به هذا الأخير و في الفرع الثاني إلى نطاق هذا الإستصلاح من حيث الأشخاص و من حيث الأراضي التي يشملها.

الفرع الأول : مفهوم الإستصلاح

رأينا فيما سبق مفهوم الإستصلاح في الشريعة الإسلامية و كذا حسب القانون ٨٣-١٨ و هذا المفهوم لا يختلف كثيرا عما سبق، فالإستصلاح وفقا للمرسوم ٩٢-٢٨٩ هو مجموع الأعمال المتعلقة بجلب المياه (حفر الآبار)، و كذا التموين بالطاقة أي توصيل الكهرباء، شق الطرق للوصول إلى المحيطات المعينة، كما يتمثل في العمليات التي تخص الأرض من تهيئة و تسوية و سقي و صرف المياه، و إنجاز كل ما يدخل في سياق الإنتاج و ما يتعلق بالزراعات المعتمدة (٣).

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٥٥ لسنة ١٩٩٢ الصادر بتاريخ ١٩ جويلية ١٩٩٢، ملاحظة فيما يلي من هذا المبحث نكتفي بذكر عبارة " المرسوم التنفيذي ٩٢-٢٨٩ "

(٢) Quelque information utiles sur : la mise en valeur HYORO-AGRICOIE,"GRANDE PRIMETRE", commissariat au développement des Régions Saharienne.

(٣) المادة ٢ من المرسوم ٩٢-٢٨٩.

يجب ان تكون الأعمال تهدف لجعل الأرض صالحة للزراعة و الإنتفاع بإزالة السبب الذي جعلها غير صالحة و غير نافعة (١).

الشيء الجديد الذي جاء به هذا المرسوم هو مساهمة الدولة في عملية الإستصلاح و كذلك بالتكفل بإنجازمنشآت تجنيد المياه (حفر الآبار)

فتح سبل الوصول إلى حدود المستثمرات المراد استصلاحها، التركيبات الخاصة بإيصال الطاقة (وضع مصدر للطاقة تحت تصرف المشتري) حيث جاء في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم أنّ الأعمال التي تتكفل بها الدولة هي الدراسات الخاصة بالموارد المائية، و كذلك تربة المساحات، إنجاز منشآت تجنيد المياه مع تحديد منسوب المياه الذي تضعه الدولة تحت تصرف المشتري ب ل/ثا (٢).

و هذا عكس القانون ٨٣-١٨ الذي لم ينص على مساهمة الدولة بل يتكفل المستصلح بالنفقات والمصاريف (٣).

الفرع الثاني : نطاق الإستصلاح:

يتحدد نطاق الإستصلاح بالمستفدين و كذا الأراضي التي يشملها هذا الإستصلاح

أ- الشروط الخاصة بالمستفدين :

يمكن لكل شخص طبيعي جزائري الجنسية، أو كل شخص معنوي يكون المساهمين فيه جزائري الجنسية أن يترشح لإكتساب أراضي صحراوية في المساحات الإستصلاحية (م ٥ من المرسوم).

هذا يعني الحفاظ على شرط الجنسية الجزائرية للمترشح لإكتساب الأراضي بالنسبة للأشخاص الطبيعية، بينما بالنسبة للأشخاص المعنوية عكس الفانون ٨٣-١٨ فتح المجال لغير التعاونيات للإستفادة من أحكام هذا المرسوم و كذلك المادة تشترط أن يكون كل الأعضاء المساهمين جزائري الجنسية وليس اشتراط الجنسية الجزائرية للشخص المعنوي (القانون ٨٣-١٨)، و في ذلك تراجع يقصي المستثمرين الأجانب الأمر الذي يتناقض مع السياسة الحالية لجلب الإستثمار الأجنبي (٤).

ب- الأراضي التي تدخل في نطاق هذا المرسوم :

جاء هذا المرسوم يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية المحددة بمفهوم المادة ١٨ من القانون ٩٠-٢٥ المؤرخ في ١٨ نوفمبر ١٩٩٠ المتعلق بالتوجيه العقاري، و التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، من أجل إنشاء مستثمرات كبرى خاصة بالزراعات الإستراتيجية (٥).

المادة ١٨ من قانون التوجيه العقاري تنص : " الأرض الصحراوية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تقع في منطقة تقل نسبة الامطار فيها عن ١٠٠ ملم ".

---

(١) محمد أبو زهرة، المرجع السابق، ص١١٤

(٢) المادة ٧ من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم ٩٢-٢٨٩

(٣) مع إمكانية الإستفادة من قروض يمنحها بنك الفلاحة و التنمية الريفية حسب حجم المشروع، أنظر في ذلك المبحث السابق.

(٤) سماعين شامة، المرجع السابق، ص٥١

(٥) المادة الأولى من المرسوم.

نلاحظ أنّ إطار تطبيق هذا المرسوم يخص الأراضي الصحراوية دون سواها، عكس القانون ٨٣-١٨ الذي جاء أوسع نطاقا من حيث الأراضي التي يشملها كما تم التطرق إليه سابقا و من بينها الأراضي الصحراوية.
و يتم ضبط حدود المحيط الإستصلاحي (délimitation du périmètre)، وتحديد عدد المستثمرات (nombre des modules) و مساحة كل واحدة و مجموع المترشحين بقرار وزاري مشترك بين الوزارات التالية : الفلاحة، الري، و المالية.
مساحة كل وحدة من الوحدات المكونة لمحيط الإستصلاح هو ٢٥٠هكتار و عدد الوحدات التي يستفيد منها كل مترشح تكون حسب قدراته المالية و التقنية و المهنية و كذلك حسب توفر الأراضي و عدد المترشحين.
في حالة المحيطات الواسعة المساحة عدد الوحدات الممنوحة لكل مترشح لا يجب أن يتجاوز الأربعة، و الهدف من ذلك هو تلبية الطلبات المقدمة في آجال مقبولة هذا من جهة و من جهة أخرى تفادي تجميع الأراضي بقائهادون توزيع (١).
صدر ١٦ قرار بإنشاء و تحديد ٦٤ محيط استصلاح بمساحة تقدر ب٥٧٠٠هكتار(٢)، إنّ البرنامج الذي تبنّته الحكومة في أفريل ١٩٩٢ و الذي حدد المساحة القابلة للإستصلاح في الجنوب ب ١٥٠.٠٠٠هكتار، أعطى الأولوية للمحيطات المتواجدة في الولايات التالية ورقلة، أدرار، الواد، غرداية بمساحة تقدر ب ٦٨.٠٠٠هكتار (٣).

المطلب الثاني: إجراءات و شروط التنازل عن الأرض

إنّ الإستصلاح حسب هذا المروم يكون في الأراضي الصحراوية و يؤدي إلى اكتسابها و ذلك بالتنازل عنها من قبل الدولة للمستفيد مقابل ثمن وبشروط محددة في دفتر الشروط الملحق بهذا المرسوم.
نتعرف في البداية على الإجراءات المتبعة لإكتساب الأرض ثم شروط التنازل عنها للمشتري.

الفرع الأول: الإجراءات المتبعة لإكتساب بالأرض:

كما سبق ذكره يمكن لكل شخص طبيعي جزائري الجنسية أو اعتباري كل المساهمين فيه جزائري الجنسية أن يترشح لإكتساب أراضي صحراوية في المساحات الإستصلاحية و نصت المواد من ٧ إلى ١٠ من المرسوم ٩٢-٢٨٩ على هذه الإجراءات.

١)- يكون المترشح ملفا بالإستيناد إلى المادة ٤ المذكورة من المرسوم (4) يضم :

- طلب يبين فيه موقع الأراضي و مساحتها، و يؤشر بإطلاعه على دفتر الشروط (5).
- ملف تقني و إقتصادي يشمل (تفاصيل برنامج الإستصلاح، الكشف الوصفي و التقديري لأشغال إستصلاح، مخطط هذه الأشغال مع خطة التمويل التي تبرز على الخصوص مبلغ الإسهام الشخصي للمترشح و مبلغ القروض التي يمكنه الحصول عليها).
- نسخة مصادق عليها طبق الأصل من القانون الأساسي بالنسبة للأشخاص المعنوية ومشروع القانون الأساسي للشركة المزمع إنشاءها.
- شهادة الجنسية (الجزائرية)للمترشحين.

.

---

(1) circulaire ministériel N°=570 du 14 décembre 1992, ministère de l'agriculture
(2) حسب المعلومات المتحصل عليها من محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية و الموجودة في كتيب صادر عن هذه الأخيرة.
(٣) نفس المصدر.
(٤) م ٤ من المرسوم "يحدد قرار وزاري مشترك (الفلاحة، الري، المالية) فيما يخص كل مساحة استصلاحية ما يلي: ضبط حدود المحيط الإسلاحي، عدد المستثمرات و مساحتها، كيفيات الإستثمار و مجموع المترشح ين"
(٥) نموذج دفتر الشروط، الملحق المرسوم ٩٢-٢٨٩.

-(č) يوǾq ƐPlj Ɛالم‡Ʃ njqJ لهياüƐل لم Ɛق Ʈ في ƐسŦعƐTŃU ƐŎرضي Ɛحرƒƌوية حƨ ƒ ما TĭI ‡Yيه ƐلماqY Ē من ƐلمرƨوƐم

في ƐPlj ƐTJqq Tqل ƐلمĬور ƐRqƐرă رƸم ĐĒċ ƐلمƊرƆ في Ćď يqƨƸرĢ ČĚĚč نY وRƐرY ƐلƊحŴة و ƐPlă llÖ ƐلƊŭيƄ ƐمƨرƐم č-ĚēĔ، حيƘ نĭ Ʈ ƐPlj ƐلمĬور Y‡Ă أن محافظة تŭمية ƐلƊحŴة ƐلمŭاƆطق

Ɛحرƒƌوية (CDARS) تعتƀر ƐلهيئƐ ƐلوحيqY ƐلمƐqTƐ في ƐŦعƐTŃLÜ ƐƐلمŭاƆطق ƐحرƒƌوƒƐ. و ƐلتالƆ زاƐلي لهياüƐل لم Ɛق Ʈ ƐلمŭƐو Ʈ Y‡يه في ƐلماqY Ē من ƐلمرƨوƐم Ěč-Ēēč.

و من أƐüق ƐسŦعيƒ ƒ ƐÜƐرƒbƐI و ايƀƐ ƐلƐqختيار ƐلمترƆحين من Ɔ Ŭƍ ƐqƐرƸƐ ƐPlj ƐلهيƐƐ أŬ و زاƐلي محافظة تŭمية ƐلƊحŴة ƐلمŭاƆطق Ɛحرƒƌوية (Č).

ƐلƐƆY Ɛلمحافظة : تم ƐƆblƐ محافظة تŭمية ƐلƊحŴة ƐلمŭاƆطق Ɛحرƒƌوية ƐPlƐ ƐلتƊمية ƐلموƆƒ ƐلمرƨوƐم ƸĨ ēĐ-ččč ƐلمƊرƆ في č يqƨƸرĢ ČĚēĐ (č).

و زاƐلي ƊƨƨƐƐ ƐمومƐية ƐP I ƐƆƐ ƐتتمƐ ƐرƐƐ ƐƆƐƐƆƐ Ɛةية ƐلمعƐƐوية و ƐƐسƐƐƐƐ ƐلمالƐ تولƐƐ تحƐ I وTاية ƐلوRير ƐلمƐ‡Ʃ ƐلƊحŴة (Ď).

يوƐƐ مƐر Ɛلمحافظة ƐƐوƐية ورƐƐة، و من أƐƐ ƐلتحƐم أƐر و تƐƐ Ɛية ƐلمŭƐطق ƐحرƒƌوƐية تم وضƐ فرƐƐين ƐY‡Ă ƐƐمƐتوƐƐ ƐلƐƐهوă، ƐƐو ƐƐ ƐƐلƐƐƐƐرƐ ƐتƐƐƐƐية وƐƐيا ƐƐ ƐƐƐƐوƐ ƒ ƐƐƐرƐي، و ƐƐƐƐƐƐي ƐƐƐمعة ƐƐƐوƐƐ لتƐƐƐية وƐƐيا I ƐƐƐƐƐƐ ƒ ƐƐƐرƐي (ď).

مهام و أƐƐƐƐ Ɛ‡ƐƐ Ɛلمحافظة(Đ) :

تƐهر Ɛ‡Y تƐƐيق ƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐولة في مƐƐƐ تƐمية ƐƐƐƐحة ƐƐمŭƐطق ƐحرƒƌوƐية ƐƐƐƐ متاƐ‡ƐƐ.

اما تتولƐ في مƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ، ƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐƐƐƐƐ و ƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐ Ɛلضرورية لمعرفة ƐƐƐƐƐ Ɛحرƒƌوă و فƐƐحته.

Ø تƐƐƐƐ Ɛلمحافظة تƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐة و تƐƐƐƐ ƐلمƐƐƐة ƐƐƐƐƐƐية ƐلمƐƐƐية من ƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ في ƐƐمŭƐطق ƐحرƒƌوƐية و في ƐPlj ƐلمƐƐƐ تƐوم ƐƐا يƐƐي :

تƐييم ƐƐƐƐƐƐƐ ƐلمتوفرƐ من أرƐضي و مياƐƐ.

تƐƐƐƐ في رفƐ تƐƐƐمة ƐƐƐƐƐƐƐ ƐلموƐƐƐƐƐ ƐƐƐ ما زƐƐ مƐƐƐƐ ƒ.

تعيين مƐƐƐƐƐ ƐلعمƐ تƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐية و ƐلترƐƐƐ و ƐƐƐƐƐƐƐƐƐ و تحƐƐƐ ƐPlj ƐƐمƐƐƐƐƐ.

تعƐƐ و تƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ ƐƐمعƐƐƐة ƐƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ ƐلƐƐمية و ƐƐƐƐƐƐية لمورƐƐƐ ƐلترƐƐƐ و ƐلماƐƐ.

اما تƐƐƐƐƐ Ɛلمحافظة في توفير ƐƐƐƐروƐ و ƐƐƐƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ في مƐƐƐƐƐ ƐلعمƐ و تحرƐ ƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ ƐلمƐƐƐƐ في ƐPlj ƐƐƐƐƐƐƐ و تƐƐƐƐƐƐ و تƐهر ƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐƐ.

ƐPlj ƐƐƐضافة ƐƐƐ ƐƐƐƐƐ ƐƐƐ ما زƐƐ مƐƐƐƐ ƒ لتƐƐوير ƐƐƐƐƐƐ ƐƐƐƐƐƐي (ƐلحيوƐƐƐي، ƐƐƐƐƐتي) و حمايته.

(١) فيما يلي نكتفي بذكر مصطلح "المحافظة"

(٢) الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ ٣ سبتمبر ١٩٨٦ ، ص ١٥١١

(٣) المادة الأولى و الثانية من المرسوم ٨٦-٢٢٢ المذكور أعلاه المتضمن إنشاء محافظة لتنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية.

(٤)Présentation du C.D.A.R.S http:// www mag.dz /instituts/CDARS.htm,13/12/2004

(٥) هدف و مهام المحافظة المواد من ٤ إلى ١٠ من المرسوم ٨٦-٢٢٢ المذكور.

تنظيم المحافظة : تتكون المحافظة من ثلاثة أجهزة : مجلس التوجيه، المحافظ ، المصالح المركزية المنتظمة في أقسام.
تحدد هذه الأقسام بقرار وزاري مشترك (الفلاحة، المالية، السلطة المكلفة بالتوظيف العمومي) حسب المادة ٢٢ من المرسوم ٨٦-٢٢٢ المذكور.
و صدر هذا القرار الوزاري في ٧ جوان ١٩٨٨ و حدد هذه الأقسام كما يلي :
قسم الدراسات و البرمجة
قسم الإستصلاح و التهيئة.
قسم خاص بالإنتاج.
قسم الأراضي و المياه.
قسم إدارة الوسائل.
يعيّن المحافظ بمرسوم بناء على اقتراح الوزير المكلف بالفلاحة و تنهى مهامه بالكيفية ذاتها هو الآمر بالصرف للميزانية العامة للمحافظة و هو المسؤول عن سيرها و يتصرف بإسمها و يمثلها أمام العدالة (١).
بعد أن رأينا الملف الذي الذي يجب على المترشح أن يكونه و ما يحتوي عليه و تطرقنا إلى الهيئة التي يودع لديها هذا الملف ألا وهي المحافظة –التي تعرضنا إليها سابقا-
دائما في إطار الإجراءات المتبعة نتطرق الآن إلى كيفية إعلام المعنيين من طرف المحافظة و كذا تلقيها و دراستها للملفات و اختيار المترشحين وصولا إلى تحرير عقد التنازل لصالح المستفدين .

الإعلان وجمع الترشيحات:

الإعلان يكون على شكل طلب عروض (appel d'offre) و يجب أن يكون في شفافية تامة لهذا لا بد أن يخضع للإشهار الواسع في الصحافة و كذا للتعليق على مستوى مقرات الولايات، الدوائر و البلديات.
هذا الإعلان يجب أن يتضمن لزوما :
مقر وعنوان محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية (CDARS) (٢).
الوثائق الطلوبة من المترشحين.
آخر أجل لإيداع العروض.
تقديم العروض على شكل ظرفين على ان يحمل الظرف الداخلي عبارة "لا يفتح" و كذلك المعلومات الخاصة بطلب العروض (les références de l'appel d'offres) .

---

(١) المواد ١٩، ٢٠، ٢١ من المرسوم ٨٦-٢٢٢ المذكور.
(٢) العنوان: محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية، طريق غرداية، ص.ب ٦١٣ ورقلة.

كما يجب على المحافظة أن تقدم للمترشحين كل المعلومات الضرورية التي على أساسها يقدمون عروضهم للترشح و هي :

- وصف دقيق لمحيطات الإستصلاح و أعمال التهيئة المنجزة على عاتق الدولة.
- المنتوجات الزراعية التي تعتبر كمنتوجات استراتجية.
- كيفيات دفع الثمن و الضمانات المطلوبة في حالة الدفع بالتقسيط.
- الإرتفاقات المرتبطة بمحيطات الإستصلاح.
- معايير التقييم المؤخوذ بها و تأثيرها على تقييم و تصنيف العروض.

و يحدد أجل إيداع العروض ب ٩٠ يوما من تاريخ الإعلان.

٤- تلقي العروض وجمع الترشيحات:

من أجل دراسة و تقييم العروض التي يتم إيداعها أو إرسالها عن طريق البريد على مستوى المحافظة هناك لجنتين، لجنة فتح الأظرفة و لجنة تقييم العروض.

أ. **لجنة فتح الأظرفة:** (١) التي تشكل للقيام بالمهام التالية:

- التحقق من تسجيل العروض بصفة منتظمة في السجل المخصص لذلك.
- وضع قائمة المترشحين بالترتتب حسب وصولها.

تقوم هذه اللجنة بفتح الأظرفة علنيا في أجل ثلاثة أيام بعد إنتهاء أجل الإيداع و يحرر محضر بذلك يوقع من طرف الأعضاء.

ب. لجنة تقييم العروض: (٢) و هي مكلفة بتحليل مختلف العروض لتقديم تقرير بشأنها للمحافظة.

ويتم اختيار المترشحين على أساس المعايير التالية:

قوام برنامج الإستصلاح و آجال إنجازه.
القدرات التقنية و المالية لكل مترشح.
عدد مناصب الشغل التي يتم توفيرها.

---

(٢) تتكون هذه الجنة من: - ممثل المحافظة رئيسا.
- ممثل الولاية المعنية.
- ممثل المصالح الفلاحية للولاية المعنية .
- ممثل مديرية الري للولاية المعنية.
- ممثل الفلاحي على مستوى الولاية المعنية.

(٣) تتكون من :
- المحافظ رئيسا.
- الوالي أو ممثله.
- مدير المصالح الفلاحية للولاية المعنية.
- مدير اللري.
- المدير الجهوي ب l'AN RH
- ممثل الشركة الوطنية للكهرباء و الغاز

٥- رد المحافظة على طلبات المرشحين:

على أساس التقرير الذي تقدمه لجنة تقييم العروض و خلال شهرين من نهاية أجل إيداع العروض، تقوم المحافظة بإبداء رأيها بشأن طلبات المترشح و ذلك حسب الحالات التالية:

أ- قبول المترشح دون أي تحفظ : ففي هذه الحالة تعد المحافظة مقررا يأذن بالتنازل أو بيع الأراضي في المساحات الإستصلاحية.

و يرسل هذا المقرر مصحوبا بالملف المعتمد إلى مدير الأملاك الوطنية في الولاية المختص إقليميا لتحرير العقد الإداري الخاص بالتنازل (البيع) الذي يلحق به دفتر الشروط موقعا من الطرفين.

ب- قبول المترشح بتحفظ : كعدم استيفاء الوثائق المطلوبة، ففي هذه الحالة يخطر المترشح بذلك و له مدة شهرين على الأكثر لرفع التحفظ و إلا سقط حقه.

ج- رفض صريح للمترشح : في هذه الحالة يجب أن يكون قرار الرفض مسبب بما فيه الكفاية حماية لحقوق المترشح ليطعن في القرار.

الطعن الإداري : في هذا الصدد تم إنشاء على المستوى المركزي لجنة وزارية مختلطة (١) للفصل في الطعون التي يقدمها المترشحون الذين تم رفض طلبهم، و يتم تقديم الطعون من طرف المترشحين في مدة شهر واحد من تاريخ تبليغ قرار الرفض على أن تلتزم اللجنة المذكورة بالفصل في تلك الطعون في مدة لا تتجاوز شهر واحد من تاريخ استلامها الطعون (٢).

الطعن القضائي: لم ينص المرسوم ٩٢-٢٨٩ ولا المنشور الوزاري المطبق له على حق المترشح الذي رفض طلبه في الطعن أمام الجهات القضائية المختصة واكتفى المنشور الوزاري المذكور بذكلر الطعن الإداري كما وضحناه أعلاه، و لهذا نرجع في ذلك إلى القواعد العامة.

فهذا القرار صادر عن محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية، و هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري كما تم التعرض إليه سابقا.

١)- **الجهة القضائية المختصة:** حسب المادة السابعة من قانون الإجراءات المدنية: " تختص الغرف الإدارية بالمجالس القضائية بالفصل ابتدائيا بحكم قابل للإستئناف أمام المحكمة العليا في جميع القضايا أي كانت طبيعتها التي تكون الدولة أو الولايات ـ أو البلديات أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرف فيها...".

و بالتالي الجهة القضائية المختصة التي يرفع المترشح المعني بالرفض دعواه أمامها هي الغرفة الإدارية على مستوى مجلس القضاء المختص في انتظارتنصيب المحاكم الإدارية المؤسسة بموجب القانون ٩٨-٠٢(٣)، و الإستئناف يرفع أمام مجلس الدولة المؤسس مؤخرا خلفا للغرفة الإدارية بالمحكة العليا (٤).

---

(١) تتكون اللجنة الوزارية من:

- وزير الفلاحة أو ممثله رئيسا، ممثل الوزير المنتدب للميزانية، ممثل وزير التجهيز، مدير الهندسة الريفية بوزارة الفلاحة، مدير الدراسات العامة للري الفلاحي بوزارة الفلاحة، مير التخطيط بوزارة الفلاحة.

(٢) المنشور الوزاري رقم ٥٧٠ المؤرخ في ١٤ ديسمبر ١٩٩٢.

(٣) المؤرخ في ١٩٩٨/٠٥/٣٠ المتعلق بالمحاكم الإدارية.

(٤) بموجب القانون ٩٨-٠١ المؤرخ في ١٩٩٨/٠٥/٣٠ المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله.

٢)- الدعوى التي يرفعها المعني: بما أن المحافظة تصدر قرار بإرادتها المنفردة وأثر قانوني فهو قرار إداري، يعتبره المعني غير مشروع و يطلب إلغاءه و إبطاله، فإنّ الدعوى التي يرفعها المترشح هي دعوى الإلغاء إذا توفرت شروطها أما أسباب إلغاء القرارالإداري عن طريق القضاء فهي العيوب التي قد تلحق الأركان الشكلية و المادية لهذا القرار و تجعله غير مشروع و هي عيب عدم الإختصاص، عيب الشكل و الإجراءات، عيب محل القرار، عيب السبب و عيب الغاية.

أولا: عيب عدم الإختصاص : كي تكون القرارات الإدارية مشروعة يجب أن تصدر عن الهيئات الإدارية التي تختص بها فإذا صدر قرار إداري عن هيئة أو عضو إداري لا يملك سلطة إصداره يعتبر غيرمشروع ، في موضوعنا تختص المحافظة المعنية بإصدار قرار بشأن طلبات المترشحين كما تم التطرق إليه، و حسب المادة ٢٠ من المرسوم ٨٦-٢٢٢ الذي يتضمن إنشاء هذه المحافظة فإن المحافظ هو الذي يتصرف بإسم المحافظة و ينجز جميع العمليات في إطار إختصاصاتها .

ثانيا: عيب الشكل و الإجراءات: إنّ كلّ شكل أو إجراء ينص عليه المشرع بشأن إصدار القرار الإداري يعد إلتزاما على الجهة الإدارية يجب مراعاته ما لم يتم النص على سلطتها التقديرية في ذلك.

فإذا خالف القرار الأشكال و الإجراءات المطلوبة يعتبر معيبا، و لقد تطرقنا إلى الأإشكال و الإجراءات التي تتبع قبل اتخاذ المحافظة قرارها بشأن المترشحين.

ثالثا: عيب السبب: و هو الدافع الذي يؤدي لإصدار القرار الإداري، إذ يجب أن يكون مستندا إلى سبب قانوني أو واقعي يبرره، أي يكون السبب مشروعا و قائما وقت صدور القرار.

فإذا لم يكن كذلك يعد القرار غير مشروع، لهذا فإن السلطة التي تصدر القرار لا بد أن تبرره.

رابعا: عيب الغاية: يتحقق ذلك إذا استخدمت الإدارة سلطتها في إصدار قرار إداري لتحقيق غرض أو مصلحة غير مشروعة، مثل تحقيق غرض يخالف ذلك الذي حدّده القانون لها.

فيما يخص المدعي في هذه الدعوى هو المترشح لإكتساب أراضي صحراوية في المناطق الإستصلاحية (وفق المرسوم التنفيذي ٩٢-٢٨٩) الذي تم رفض طلبه.

بينما المدعي عليه هو محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية و يمثلها أمام العدالة المحافظ كما نصّت عليه م ٢٠ من المرسوم ٨٦-٢٢٢ المتضمن إنشاء هذه المحافظة.

و يطلب المدعي من خلال دعواه إلغاء القرار الإداري الذي أصدرته المحافظة و الذي حرمه من الإستفادة من اكتساب قطعة أرض في إطار أحكام المرسوم ٩٢-٢٨٩ (محل الدراسة).

الشروط المتعلقة بالدعوى :

بالإضافة إلى الشروط العامة لرفع الدعاوي القضائية و هي الصفة المصلحة و الأهلية هناك شروط خاصة بدعوى الإلغاء (١) نكتفي بذكرها بإختصار.

وهي أن يكون القرار إداريا وقد بينا أن قرار المحافظة هو قرار إداري، أن يصدر عن سلطة إدارية وهو الشأن بالنسبة لهذا القرار حيث تصدره المحافظة ممثلة في شخص المحافظ الذي يمثل سلطة إدارية و يمارس السلطة السلمية على جميع المستخدمين.

ميعاد رفع الدعوى: الدعاوى المرفوعة أمام الغرف الإدارية بالمجالس القضائية يجب أن ترفع خلال أربعة أشهر من تاريخ التبليغ بالقرار الإداري المطعون فيه، و انتهاء هذا الميعاد المقرر قانونا لرفع دعاوى الإلغاء يؤدي إلى سقوط الحق في رفعها (٢)، و يكتسب القرار الإداري المتنازع حوله حصانة ضد الإلغاء، غير أنّه يمكن للمعني في هذه الحالة رفع دعوى المسؤولية إذا تسبب له هذا القرار بضرر.

---

(١) هذه الشروط تمّ التطرق إليها في المبحث السابق في الفرع الأول من المطلب الثاني.

(٢) م ٤٦١ من قانون الإجراءات المدنية : "فيما عدا حالة القوة القاهرة يترتب السقوط على مخالفة المواعيد المحددة قانونا لمباشرة حق من الحقوق بموجب نصوص هذا القانون"

ما يمكن ملاحظته من خلال التعرف على الإجراءات المتبعة في الترشح و كذا اكتساب الأراضي في إطار أحكام المرسوم ٩٢-٢٨٩ و بالمقارنة مع القانون ٨٣-١٨ أنّ هذه الإجراءات بسيطة بسبب إسناد الإشراف على العملية لهيئة مختصة هي محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية (CDARS) هي المخول لها استقبال و دراسة ملفات الترشح و الرد على المترشحين، بينما القانون ٨٣-١٨ الرد على المترشحين يكون على مستوى لجنة مختصة في الدائرة ثم يخضع لمداولات المجلس الشعبي البلدي ثم مصادقة الوالي و هذا يعرقل و يؤخر العملية.

الفرع الثاني: شروط التنازل عن الآثار المترتبة.

تماما مثل القانون ٨٣-١٨ فإن الإستصلاح حسب هذا المرسوم يؤدي إلى التنازل عن الأرض قبل إنجاز برنامج الإستصلاح، و لكن التنازل في إطار هذا المرسوم يتم بمقابل أي بيع الأرض ولكن بشروط محددة في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم، و الإخلال بأحد هذه الشروط أو عدم تنفيذها يؤدي إلى فسخ عقد البيع، لهذا سنتطرق أولا إلى الشروط التي يلتزم بها المشتري، ثم الآثار المترتبة على هذه الإلتزامات.

أولا: الشروط التي يلتزم بها المشتري.

١) **يتعهد المشتري بإنجاز برنلمج الإستصلاح :** ويتم وصف هذا البرنامج في دفتر الشروط و على المشتري إنجازه كما تم وصفه في مدة تحدد كذلك في دفتر الشروط، حيث يضبط بدء الإنتفاع بالأراضي في عقد البيع حسب م ٦ من دفتر الشروط (١).

غير أنّه إذا تأخر إنجاز البرنامج بسبب عدم احترام الدولة آجال تدخلها، فإن المهلة التعاقدية تمدد بمدة تساوي مدة التأخر.

و في حالة القوة القاهرة تمدد الآجال المحددة بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المشتري الوفاء بإلتزاماته، ولا يمكن التذرع بمتاعب التمويل كمبرر لأي تأخر (٢).

معاينة إنجاز الإستصلاح : هذه نقطة مهمة لها أثرها، لأن بعض التصرفات يحضر على المشتري القيام بها قبل انتهاء برنامج الإستصلاح. و بالمخالفة يجوز له ذلك عند الإنتهاء من برنامج الإستصلاح و كذلك إذا لم ينجز المشتري هذا البرنامج في الوقت المحدد - مع مراعات الحالات المذكورة- يعتبر أخلّ ببنود دفتر الشروط و بالتالي يؤدي ذلك إلى فسخ عقد البيع كما سنوضحه لاحقا.

لهذا فإن المشتري يبادر عند اعتقاده تمام إنجاز برنامج الإستصلاح إلى إبلاغ المحافظة المعنية عن طريق مراسلة بريدية مسجلة مع إشعار بالإستيلام.

و يجب على هذه المحافظة التدخل خلال ١٥ يوما الموالية، لمعاينة الإستصلاح كما هو موصوف في دفتر الشروط (م٧ منه) في عين المكان و بحضور المشتري، و يحرر بذلك محضر معاينة (٣).

٢) **دفع الثمن :** حسب المادة ١١ من المرسوم يتم التنازل عن الأرض بمقابل و يعين الثمن في دفتر الشروط و يتعيّن على المشتري دفعه مع الحقوق و الرسوم المطلوبة لدى مفتشية الأملاك الوطنية، يمكن أن يسدد الثمن بالتقسيط خلال مدة أقصاها خمس سنوات بعد دفع قسط أول قدره ٢٠% من ثمن البيع حسب م ٥ من دفتر الشروط.

---

(١) في القانون ٨٣-١٨ موافقة الوالي على طلب المترشح بمثابة إذن بالشروع في أشغال الإستصلاح.
(٢) المادة ١٠، ١١ من دفتر الشروط.
(٣) في القانون ٨٣-١٨ معاينة الإستصلاح إذا كان إيجابيا يؤدي إلى رفع الشرط الفاسخ.

٣) **منع التصرف في الأرض :** يمنع المشتري من القيام بأي معاملة تجارية (transaction) تخص الأراضي المكتسبة، قبل استكمال برنامج الإستصلاح تحت طائلة سقوط حقه، واستكمال برنامج الإستصلاح يثبت بمحضر المعاينة كما سبق بيانه، المادة ١٣ من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم جاءت أكثر تفصيل حيث منعت منعا باتا كل بيع أو إيجار أو تجزئة للمستثمرة قبل استكمال برنامج الإستصلاح، تحت طائلة سقوط حق المشتري، أي فسخ عقد البيع.
بينما القانون ٨٣-١٨ منع نقل ملكية الأرض قبل رفع الشرط الفاسخ (أي قبل استكمال برنامج الإستصلاح) و لم يذكر الإيجار أو التجزئة (١) .
حتى بعد استكمال برنامج الإستصلاح المعيّن قانونا فإن م ١٣ من دفتر الشروط تخضع كل تجزئة للمستثمرة مهما يكن شكلها لرخصة مسبقة من الهيئة المختصة بالإستصلاح (محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية)، وذلك دون المساس بتكوين المستثمرات الكبرى المخصصة للزراعات اللإستراتجية، وهذا حفاظا على مساحة هذه المستثمرات باعتبارها مخصصة للزراعات الإستراتجية (٢) .
٤)- وجوب الحفاظ على الوجهة الفلاحية للأرض و عدم المضاربة فيها :
كل تغيير في وجهة الأراضي أو كل استعمال لها كلها أو جزء منها لأغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط ينجر عنه فسخ عقد البيع (٣).
كما يتعن على المشتري ألا يدخل أي تغيير في الأوصاف المنصوص عليها في م ٢ من دفتر الشروط ، (وصف الأراضي و المزروعات) حسب م٤ من دفتر الشروط (٤).
و الحكمة من عدم تغيير هذه الأوصاف واضحة لأن الدولة هي التي تحدد نوع المزروعات حسب الإحتياجات المحلية و الوطنية.
Ð)- بعض الإلتزامات الأخرى :
- يتعهد المشتري بفتح مجال المستثمرة أمام ممثلي الهياكل المتخصصة قصد القيام بالمراقبات التقنية المطلوبة.
- يكون على عاتق المشتري تجهيز الآبار و صيانتها.
- كما يتحمل الإرتفاقات السالبة التي تثقل كاهل الأراضي المبيعة و ينتفع بالإرتفاقات الموجبة
إذن المشتري يلتزم بهذه الشروط بتوقيعه على دفتر الشروط الذي يلحق بعقد البيع، كما توقع عليه إدارة أملاك الدولة (م ١٠ من المرسوم) فالدولة ملزمة بتقديم مساهمتها بتوفير المياه ومصدر الطاقة و فتح سبل الوصول إلى الأراضي.
و يعتبر المشتري ذا معرفة و دراية بالأراضي المتنازل عنها و يستلمها في الحالة التي كانت عليها يوم نقل ملكيتها دون القيام بأي طعن ضد الدولة لأي سبب.
- إن الشروط المحددة في دفتر الشروط و التي رأيناها يلتزم بها الورثة إذا توفي المشتري قبل استكمال برنامج الإستصلاح (م ١٤ دفتر الشروط).
حسب م ٢١ من دفتر الشروط فإن الشروط الخاصة بالمضاربات الممارسة أو الشروط التي تخص و جهة الأرض أو أوجه استعمالها ليست ملزمة إذ يمكن تغييرها بشرط أن يكون بموجب و ثيقة ملحقة.

---

(١) أنظر المبحث السابق، الفرع الأول من المطلب الثاني.
(٢) تحدد الدولة الزراعات التي تراها استراتيجية و ذلك حسب الإحتياجات الغذائية للمواطنين.
(٣) الإلتزام بالحفاظ على الوجهة الفلاحية للأرض موجود في القانون ٨٣-١٨ وكذلك نص عليه قانون التوجيه العقاري، راجع في هذا الشأن المبحث السابق ص ٣٢.
(٤) م ٢ من دفتر الشروط تصف الأراضي المتنازل عنها: مساحتها، موقعها و حدودها و كذا تحدد فيها المزروعات الإستراتيجية التي تكون في هذه الأراضي.

ثانيا:الآثار المترتبة:
إن مدى التزام المشتري بالشروط التي يقتضيها التنازل عن الأرض له آثار إما الإستفادة من منافع أو فسخ عقد البيع عند الإخلال بهذه الشروط.
أ- استفادة المشتري من بعض المنافع:
- يمنح المشتري امتياز لحفر الآبار و فقا للتنظيم المعمول به في هذا المجال، وتبقى ملكا له و له امتياز استغلال مياهها (١).
و حسب المادة ١٦ من المرسوم يمكن أن يمنح المشتري منافع مالية و جبائية في إطار الأحكام المنصوص عليها في القانون، و بصفة خاصة بالنسبة للشباب.
و كذلك يستفيد المشتري حسب هذا المرسوم من مساعدة تقنية تقدمها الدولة عبر برامج ملائمة للدعم التقني للمستثمرة و تكوين مستخدميها و تحسين مستواهم (٢).
غير أنّ هذه الأحكام لم تتجسد في الواقع، لأنّ أحكام المرسوم ٩٢-٢٨٩ المذكور بقيت حبرا على ورق و لم يتم تطبيقها، حيث لم يتم منح أو استصلاح أي قطعة أرض في إطار أحكام هذا المرسوم (٣).
ب- فسخ عقد البيع : حسب أحكام المرسوم ٩٢-٢٨٩ دائما، إذا لم يحترم المشتري بنود دفتر الشروط أو لم ينفذها يتم فسخ عقد البيع و يكون الفسخ بالطرق القضائية.
أولا توجه المحافظة المعنية تنبيها(mise en demeure) إلى المشتري عن طريق البريد المسجل مع إشعار بالإستيلام، إذ لم يستجيب توجه له تنبيها آخر بنفس الطريقة، في هذه الحالة إذا لم يستجيب (٤) يقوم مدير الأملاك الوطنية في الولاية المختص إقليميا برفع دعوى فسخ العقد بالطرق القضائية، و بالطبع القاضي المختص هو القاضي الإداري (الغرفة المحلية للمجلس القضائي المختص إقليميا) في انتظار تنصيب المحاكم الإدارية لأن الأراضي محل العقد تابعة للدولة و يتم التنازل عنها للمستفيد بتحرر عقد إداري فالدولة طرف في هذا العقد، وحسب المادة ٧ من قانون الإجراءات المدنية فإنّ الغرف الإدارية كدرجة أولى و مجلس الدولة عند الإستئناف و المؤسس خلفا للغرفة الإدارية بالمحكمة العليا بموجب القانون رقم ٩٨-٠١ المؤرخ في ١٩٩٨/٠٥/٣٠ .
فإذا ثبت للقاضي أن المشتري أخلّ بالتزاماته حكم بفسخ العقد و عند الإقتضاء يطلب ممثل الدولة التعويضات اللازمة في حالة وجود ضرر.

---

(١) م ١٥ من المرسوم
(٢) م ١٧ من المرسوم.
(٣) حسب ما أكدته مصالح محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية، و التي كانت تدخلاتها بالنسبة لمشاريع الإستصلاح في المناطق الصحراوية في إطارين قانونيين فقط هما:
القانون ٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية و المرسوم ٩٧-٤٣٨ الذي يحدد كيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة للدولة في المساحات الإستصلاحية و أعبائه و شروطه.
(٤) لم تحدد المدة الممنوحة للمشتري المخل و لكن قد تتفق مع طبيعة الشرط الذي تم الإخلال به.

بعد دراستنا للمرسوم ٩٢-٢٨٩ المؤرخ في ٦ جويلية و دفتر الشروط الملحق به خلصنا إلى أنّه جاء بأحكام تختلف عن القانون ٨٣-١٨ وبالتالي لم يأتي تطبيقا له لأن التنازل عن الأرض يكون بمقابل و ليس بالدينار الرمزي، و كذلك نص على مساهمة الدولة في عملية الإستصلاح فيما يخص توفير المياه و الطاقة و طرق الوصول إلى الأراضي، و أسند العملية إلى محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية حيث تشرف على اختيار المترشحين و كذا تهيئة محيطات الإستصلاح، بالإضافة إلى أنّ هذا الإستصلاح يخص المناطق الصحراوية دون سواها و الهدف منه هو إنشاء مستثمرات كبرى تخصص للزراعات الإستراتيجية يطلق على هذا البرنامج "المحيطات الكبرى" (les grands périmètres) .

غير أنّ هذا المرسوم بقى حبرا على ورق و لم يعرف التطبيق على أرض الواقع حيث لم يتم منح أي قطعة أرض للإستصلاح في إطاره و إنما المناطق الصحراوية عرفت مشاريع استصلاح إما في إطار القانون ٨٣-١٨ المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية أو في إطار برنامج الإستصلاح عن طريق الإمتياز (١) حسب المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٣٨ كما سنوضحه في الفصل الثاني.

حيث دعت محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية المستثمرين الفلاحيين إلى مناقصة من أجل استصلاح ١٥ قطعة، مساحة الواحدة ٢٥٠هكتار على مستوى ولاية أدرار وذلك في ديسمبر ٢٠٠٤ بمساحة ٣٧٥٠هكتار و هذا في إطار المرسوم ٩٧-٤٨٣ (الإستصلاح عن طريق منح حق الإمتياز).

(١) حسب محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية، كذلك إحصائيات و زارة الفلاحة فيما يخص مشالايع الإستصلاح تخص فقط القانون ٨٣-١٨ (L'APFA) و الإستصلاح عن طريق الإمتياز المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣.

الفصل الثاني

استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز

ÅÎždJ IJRIاني : استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز.

من المؤكد أن عدم نجاح عملية الإستصلاح بعدم بلوغ الأهداف الموجودة منذ الإنطلاق بها في الثمانينات عبر صدور القانون ٨٣-١٨ المؤرخ في ١٣ أوت ١٩٨٣ وما جاء بعده من نصوص في هذا المجال،يؤدي إلى التفكير و الأخذ بوسائل قانونية أخرى لإنجاح العملية و إعطائها دفعا جديدا، خاصة بتغيير الظروف الإجتماعية و الإقتصادية للجزائر بتبنيها النظام الإقتصادي الحر، و دخولها في مصلحة الإصلاحات، خاصة بتشجيع الإستثمار، هذا ما جعل السلطات المعنية على رأسها الحكومة تتبنى منهجية جديدة تتمثل في منح الإمتياز لإستصلاح الأراضي و كذا الترخيص بالإستغلال فيما يخص المناطق الغابية و هذا بإصدار نصين في هذا المجال أولاهما : المرسوم التنفيذي رقم ٩٧-٤٨٣ الذي يحدد كيفيات منح حق امتياز قطعة أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية و أعبائه و شروطه (١) و المرسوم التنفيذي رقم ٠١-٨٧ (٢) الذي يحدد شروط و كيفيات الترخيص بالإستغلال في إطار أحكام المادة ٣٥ من القانون ٨٤-١٢ (٣) المتضمن النظام العام للغابات.
مع الإشارة أنه، في إطار تشجيع الإستثمار نصت م ٢٣ من المرسوم التشريعي ٩٣-١٢ المؤرخ في ٥ أكتوبر ١٩٩٣ المتعلق بترقية الإستثمار على إمكانية منح جزء من الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة في إطار عقد امتياز لإنجاز مشاريع استثمارية و قد حدد المرسومين ٩٤-٣٢١، ٩٤-٣٢٢ بتاريخ ١٧ أكتوبر ١٩٩٤ (٤) شروط منح الإمتياز في المناطق الخاصة التي شجع فيها الإستثمار، ثم جاءت م ١١٧ من قانون المالية لسنة ١٩٩٤المعدل و المتمم بالمادة ١٤٨ من قانون المالية لسنة ١٩٩٦ و المادة ٥١ من قانون المالية لسنة ١٩٩٨ فأصبح منح الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بموجب عقد امتياز قصد إنشاء مشاريع استثمارية في كل مناطق البلاد مع امكانية تحول الإمتياز إلى تنازل عن الأرض بعد إنجاز الإستثمار.
غير أنه بعد إلغاء المرسوم التشريعي ٩٣-١٢ المتعلق بترقية الإستثمار بموجب الأمر ٠٣/٢٠٠١ المؤرخ في ٢٠ أوت ٢٠٠١ و المصادق عليه بالقانون ٢٠٠١-١٥ فإن القانون الجديد لم يحتفظ بما أوردته المادة ٢٣ المذكورة (٥)
هذا الجانب (الإمتياز في إطار الإستثمار) لا يدخل في موضوع دراستنا لأنه لا يمنح لإستصلاح الأرض بل لإنجاز مشاريع استثمارية مختلفة.
أما النصوص المذكورة الخاصة بمنح الإمتياز لإستصلاح الأرض فستتم دراستها في هذا الفصل، و لكن في البداية نتعرف على النظام القانوني لعقود الإمتياز في المبحث الأول.

---

(١) المؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩٩٧، الجريدة الرسمية العدد ٨٣ الصادر بتاريخ ١٧ ديسمبر ١٩٩٧ معدل و متمم بالمرسوم رقم ٩٨-٣٢٧ المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٩٨، ج.ر عدد ٨٨ صادر ب ٩٨/١١/٢٥.
(٢) المؤرخ في ٥ أفريل ٢٠٠١، الجريدة الرسمية العدد ٢٠ الصادر ب ٨ أفريل ٢٠٠١.
(٣) المؤرخ في ٢٣ جوان ١٩٨٤، المعدل و المتمم بالقانون ٩١-٢١ المؤرخ في ٢ ديسمبر ١٩٩١.
(٤) الجريدة الرسمية العدد ٦٧ بتاريخ ١٩ أكتوبر ١٩٩٤.
(٥) ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر، ٢٠٠٤، ص١٣٦ -١٣٧.

المبحث الأول : النظام القانوني لعقود الإمتياز

عند محاولة دراسة الإمتياز concession بصفة عامة، تثور مشكلة تصنيف الإمتيازات ووضعها تحت فئة قانونية معينة، فبعض الأنظمة القانونية تنظر إليها على أنها عقود إدارية في حين أن الإمتياز يأخذ في بعض الأنظمة القانونية الأخرى شكل منحة، أو ترخيص، و هذا ما يجرنا إلى البحث عن الطبيعة القانونية لحق الإمتياز و لكن في البداية نتعرض لمفهوم الإمتياز.

المطلب الأول : مفهوم الإمتياز:

إنّ كلمة إمتياز concession في مفهومها العام يقصد بها حق استثنائي، أو ترخيص أو رخصة أو براءة أو احتكار أو منح (١).

يكاد يجمع فقهاء القانون الفرنسي على أنّ الإمتياز ما هو إلا أسلوب لإدارة المرفق العام، حيث توجد هناك مصلحة عامة عليا في الدولة تستدعي، ضرورة سيطرة الدولة على كل من مواردها و تنفيذ أشغالها العامة، و تكفل اتفاقات الإمتياز تفويضا لبعض سلطات الدولة لصالح شخص من أجل إدارة مشروع تحت إشراف السلطة العامة (٢).

إنّ الإمتيازات كنظام جديد، و كوسيلة قانونية استعمل في عدة مجالات بالنسبة للقانون الداخلي لمختلف الدول كما قد يترتب على الإمتيازات انعكاسات و آثار دولية ترتفع بها إلى مستوى القانون الدولي، بسبب ما يحمله صاحب الإمتياز من جنسية أجنبية أو لأسباب أخرى كإدراج شرط التحكيم و غيرها.......

لهذا ارتأينا تقسيم هذا المطاب إلى فرعين في الأول نتطرق إلى الإمتياز في القانون الداخلي و في الثاني إلى الإمتياز في القانون الدولي.

الفرع الأول : الإمتياز في القانون الداخلي

إنّ مختلف الدول لجأت إلى نظام الإمتياز، في مختلف المجالات.

حيث لجأت بعض منها تنفيذا لفكرة التحول إلى القطاع الخاص، إلى تقديم الخدمات العامة بواسطة مقاولي القطاع الخاص، و هذا يعني أن يتم أداء الخدمة العامة عن طريق منح الإمتياز، أو التعاقد مع مقاولي القطاع الخاص و أن يقتصر دور الدولة على تحديد نوعية و مواصفات الخدمة المطلوبة، و الإشراف على أدائها بالصورة المطلوبة حيث يقع عبيء تمويل الخدمات على الدولة و يتم أداءها عن طريق القطاع الخاص (٣).

و هذا يعطي القطاع الخاص فرصا أكبر للمشاركة في عمليات التنمية الإقتصادية و الإجتماعية للدولة.

في القانون الفرنسي هناك ما يسمى الإمتياز العقاري (la concession immobilière) و هي طريقة جديدة للإيجار أنشئت بقانون التوجيه العقاري ل ٣٠ ديسمبر ١٩٦٧ و هو عبارة عن عقد بموجبه، المالك لعقار أو جزء منه مبني أو غير مبني يمنح حق الإنتفاع « la jouissance» لشخص يسمى صاحب الإمتياز concessionnaire، لمدة ٢٠ سنة على الأقل و بمقابل دفع أتاوة سنوية.

هذا العقد لا بد أن يفرغ في شكل رسمي و ينشر في البطاقة العقارية و لا يمكن تمديده بصفة ضمنية (4).

---

(١) د.عمر بن أبو بكر باخشب "النظام القانوني لعقود الإمتيازات"، مجلة القانون و الإقتصاد، العدد ٦٤، ١٩٩٤ ، ص ٩١(ص٨)

(٢) نفس المرجع، ص٣.

(٣) ربيع بن صادق دحلان، الإتجاهات المعاصرة في إدارة المشروعات العامة: مدخل التحويل إلى القطاع الخاص، مطبعة المحمودية، جدة، الطبعة الثانية، ١٩٩٩، ص١٣٧.

(4) Agostini Eric, hubrecht George,droit civil,Ed SIREY,paris,13 ed,1983.p202.

كذلك في مجال العلامات التجارية و الرسوم و النماذج الصناعية إذا كانت شركة ترغب في تسويق منتوج أو خدمة و كانت العلامة التجارية أو الرسم أو النموذج الصناعي في ذلك المنتوج ملك للغير، أو إذا رغبت شركة في دخول السوق أو توسيع مكانها في السوق بمنتوج أو خدمة تملكها شركة أخرى فأفضل حل هو إبرام عقد ترخيص العلامة التجارية أو عقد الإمتياز.

و بناءا على عقد الإمتياز يمكن لطرف يملك خبرة تقنية أو مهارة أخرى و له سمعة مرتبطة بعلامة تجارية أو علامة خدمة (مانح للإمتياز) أن يعمل مع شركة أخرى (الحاصلة على الإمتياز) تأتي بخبرتها العملية و مواردها المالية لتقديم سلع أو خدمات إلى المستهلك مباشرة.

كذلك الجزائر أخذت بنظام الإمتياز في عدة مجالات منها الإمتياز في إطار الإستثمار كما ذكرنا سابقا و هو لا يدخل في دراستنا، و كذلك الإمتياز في إطار الترقية العقارية، و في مجال أداء الخدمات العامة، مثلا فيما يخص النقل.

فقد تم النص على هذه الوسيلة في نص القانون المتعلق بالطيران المدني،حيث جاء عند مناقشته، إن المقصود بالإمتياز هو الإستغلال في إطار خدمة عامة تخضع لقوانين متميزة بوجوب الإستمرارية و مواءمة إحتياجات الجمهور، فإن الدولة تحتاط بجميع الضمانات و لهذا الغرض ترافق هذه الإجراءات التفتحية إجراءات موازية تخص تعزيز مراقبة الدولة (١).

هذا فيما يخص الإمتيازات في القوانين الداخلية للدول، لكن قد يكون للإمتياز أثر على المستوى الدولي، إذا كان صاحب الإمتياز له جنسية أجنبية لهذا نتطرق إلى الإمتيازات في القانون الدولي وما تثيره من مسائل.

الفرع الثاني : الإمتيازات في القانون الدولي

لا يوجد في القانون الدولي تعريف متفق عليه بالنسبة لإصطلاح الإمتياز concession لكن عرف من بعض فقهاء القانون الدولي، على أنّه عقد بمقتضاه تعمل شركة لإستغلال مرفق عام، أو مشروع ذي نفع عام (٢).

فكلمة امتياز من الناحية القانونية تعني قيام أحد الدول بمنح شركة أجنبية حقوقا سيادية داخل إقليمها كما هو الحال بالنسبة لإمتيازات البترول (٣).

أي إدارة مشروع إقتصادي لمدة محددة و عادة ما تكون في منطقة محددة، فالإمتياز أكثر من مجرد منحة من جانب دولة ذات سيادة فهي في الواقع و سيلة إنشائية أو تأسيسية من أجل تنظيم علاقات إقتصادية دولية تضم كثير من الدول التي لها مصالح مختلفة (٤).

---

(١) محضر الجلسة العلنية السادسة عشر لمجلس الأمة، عرض و مناقشة نص القانون المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، ١١ ماي ١٩٩٨.

(٢) د.عمر بن أبو بكر باخشب، المرجع السابق،ص٩.

(٣) امتيازات البترول هي اتفاقات مبرمة بين دولة من جهة و بين شركة بترول أجنبية من جهة أخرى تمنح هذه الشركة حقوق التنقيب عن البترول و استغلاله.

(٤) الإمتياز التجاري أصبح من معالم العولمة و الإقتصاد الدولي في إطار قوانين منظمة التجارة العالمية.

المطلب الثاني : الطبيعة القانونية للإمتياز

يقسم فقهاء القانون اتفاق الإمتياز إلى قسمين، الأول يضم الشروط التنظيمية و القسم الثاني يضم الشروط التعاقدية، و لمعرفة الطبيعة القانونية لحق الإمتياز لا بد من دراسة كل قسم، لهذا نقسم هذا المطلب إلى فرعين، الأول يخص الطبيعة التنظيمية للإمتياز، و الفرع الثاني يخص الطبيعة التعاقدية للإمتياز.

الفرع الأول: الطبيعة التنظيمية للإمتياز

يشمل الإمتياز على شروط موضوعية تنشيء مركزا قانونيا غير شخصي، و يقبل صاحب الإمتياز العمل طبقا لتلك الشروط و التي يمكن للحكومة أن تعد لها بطريقة انفرادية مع الإلتزام بالحق السابق في التعويض إذا اختل التوازن المالي للمشروع (١).

و يكون هذا التعويض الإنفرادي لإتفاق الإمتياز عندما يقتضي ذلك صالح المجتمع و تمارسه الدولة طبقا للقواعد العامة للقانون.

إن الخاصية الأساسية للإمتياز تكمن في ميزة الهيمنة غير المؤلوفة للسلطة العامة و هو ما يميز كذلك القرار الإداري فالإدارة لها سحب أو إلغاء أو تعديل القرار دون اللجوء إلى القضاء . ولكن لا بد من وجود قيود على هذه السلطات الإستثنائية لصالح صاحب الإمتياز في مواجهة الدولة.

حيث يوجد شق آخر في الإمتياز يضم شروط تعاقدية، يكون الأطراف فيها على قدم المساواة و لا يتم سحب الحق الناتج عن الإمتياز إلاّ عن طريق القضاء، لذا لا يمكن اعتبار الإمتياز قرار إداري.

الفرع الثاني : الطبيعة التعاقدية للإمتياز

إنّ العقد عبارة عن اتفاق إرادتين على إنشاء أثر قانوني معيّن و يلزم لإنعقاد العقد تطابق الإرادتين مع مراعاة ما يقرّه القانون فوق ذلك من أوضاع قانونية معينة.

و الإمتياز في شق منه يشمل على قواعد شخصية يتفق عليها الأطراف و هي قواعد لا يمكن للأطراف تعديلها أثناء التنفيذ و تنشيء هذه القواعد علاقة قانونية شخصية (٢).

و العقد الإداري هو كل عقد تكون الإدارة العامة طرفا فيه لتسيير مرفق عام و يتضمن لذلك شروط استثنائية عير مألوفة في عقود القانون الخاص و تراعي فيها المصلحة العامة، تتميز العقود الإدارية بقابليتها للتعديل من جانب الإدارة و حدها، كما من حقها توقيع جزاءات على المتعاقد معها إذا أخل بإلتزاماته (٣).

الدولة طرف في الإمتياز، فهي التي تمنح الإمتياز لإدارة مرفق عام أو أداء خدمة عامة و على ضوء ما سبق يمكننا التوصل إلى أن الإمتياز له طابع مزدوج، فهو يتكوّن من تصرف تقديري تمارسه الدولة طبقا للقواعد العامة للقانون، كما يشمل على جانب تعاقدي و من هذا المنطلق فالإمتياز عمل مركب إداري تعاقدي، أي عقد طبقا للقانون العام للدولة التي منحت الإمتياز.

على العموم فشكل العقد و كذا الشروط الخاصة مثل الشرط الذي يعطي لحكومة الحق الإنفرادي في التعديل و الرقابة الإجبارية على العقد و الخضوع لولاية القضاء الإداري تعتبر جميعها عناصر تشكل دليلا واضحا على قصد الإرتباط عن طريق العقد الإداري (٤).

---

(١) د.عمر بن أبو بكر باخشب، المرجع السابق،ص٤.

(٢) نفس المرجع، ص٤

(٣) و هذا خروج عن قاعدة العقد شريعة المتقاعدين التي تحكم عقود الأفراد.

(٤) د. عمر بن أبو بكر باخشب، المرجع السابق، ص٤،٣.

المبحث الثاني : الإستصلاح في إطار المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣

في إطار التنمية الريفية، صدر المرسوم ٩٧-٤٨٣ المؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩٩٧ المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية و أعبائه و شروطه (١).
فالقطاع الفلاحي يتعرض إلى مشاكل ناتجة عن تغير الوسط الطبيعي، سرعة انجراف التربة و آثار الجفاف و التصحر مما يشكل خطر حقيقي على التوازن البيئي.
زيادة على ذلك عدم اشتراك سكان الريف بصفة مباشرة و مسؤولة في تسيير و استغلال الموارد الطبيعية، فالتنمية المستدامة تنحصر في عنصرين:
- استصلاح أراضي جديدة.
- حماية و استغلال أفضل و تثمين القدرات الموجودة (٢).
هذا ما جعل السلطات المعنية على رأسها الحكومة تقترح منهجية جديدة تسمح بتنشيط عمليات استصلاح الأراضي، بالموازاة مع عملية كسب الملكية العقارية الفلاحية بالإستصلاح (L'APFA) المقررة بالقانون ٨٣-١٨.
هذه المنهجية الجديدة تتمثل في منح الإمتياز لتسيير و استغلال الموارد الطبيعية و هذا لفائدة سكان الريف بصفة أولوية لإشتراكهم أكثر في التنمية، و لتحقيق الأهداف التالية :
- تنشيط عملية استصلاح الأراضي الفلاحية.
- توفير مناصب شغل دائمة.
- تمكين هؤلاء السكان المعنيين أن يكونوا مسؤولين و ملتزمين عند بداية الأشغال و مكافحة النزوح الريفي عبر تحسين مداخيلهم و حالتهم المعيشية (٣).
في هذا البرنامج تمّ حصر الأهداف التي يجب بلوغها خلال مدة ثلاث سنوات من تطبيق هذا البرنامج (٤).
و للتعرف أكثر على الأحكام التي جاء بها هذا المرسوم فيما يخص الإمتياز على الأراضي في إطار الإستصلاح ارتأينا تقسيم المبحث إلى مطلبين أولا: منح الإمتياز لإستصلاح الأرض و كيفيات فسخه
ثانيا: التزامات و حقوق صاحب الإمتياز.

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٨٣ بتريخ ١٧ ديسمبر ١٩٩٧ معدل و متمم بالمرسوم ٩٨-٣٧٢ المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٩٨ ، جريدة رسمية العدد ٨٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ١٩٩٨، فيما يلي يكتفي بذكر "المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣"
(٢) استصلاح الأراضي عن طريق منح الإمتياز، مجلس الحكومة، جانفي ١٩٩٨، وزارة الفلاحة.
(٣) نفس المرجع.
(٤) هذه الأهداف تتمثل في:
- استصلاح ٦٠٠.٠٠٠ هكتار
- منح ٥٠.٠٠٠امتياز.خلق ٥٠٠.٠٠٠ منصب شغل (برنامج القطاع الفلاحي لفائدة سكان الريف مجلس الحكومة جانفي ١٩٩٨)

المطلب الأول: منح الإمتياز لإستصلاح الأرض و كيفيات فسخه

إنّ المرسوم المذكور وكذا دفتر الشروط الملحق به حددا مجموعة من الشروط و الإجراءات التي يمنح الإمتياز و فقها و كذا إلتزامات صاحب الإمتياز الذي إذا أخل بها يعرض الإمتياز للفسخ و هذا ما ندرسه في هذا المطلب لكن في البداية نتطرق لمفهوم كل من الإستصلاح و الإمتياز و فقا لهذا المرسوم.

الفرع الأول: مفهوم الإستصلاح و حق الإمتياز

١- مفهوم الإستصلاح: حسب المرسوم ٩٧-٤٨٣ المذكور أعلاه يقصد بالإستصلاح كل عمليات الإستثمار الرامية إلى جعل طاقات الأملاك العقارية منتجة و إلى تثمينها.

و بالمقارنة مع مفهوم الإستصلاح في النصوص التي درسناها سابقا و الخاصة بالإستصلاح، و كذا المفهوم الوارد في الشريعة الإسلامية، فإن هذا المرسوم وسع من مفهوم الإستصلاح و لم يحصره في الأعمال المتعلقة بالأرض و توفير المياه و غيرها...

بل كل عمل من شأنه جعل الأراضي منتجة و ذات قيمة في المجال الفلاحي.

إنّ سياسة استصلاح الأراضي تشمل على استصلاح الأراضي و تنمية المجتمع فإذا كان استصلاح الأراضي هو عملية تطوير طبيعة الأرض بمعالجة عيوبها و رفع إنتاجيتها و ضمان تجهيزها بالكميات الضرورية من المياه، فتنمية المجتمع الريفي تعنى برفع درجة وعي الإنسان و مستواه الثقافي و الصحي و توفير كل الخدمات الضرورية له كي ينسجم مع الطبيعة الجديدة و المتطورة للأرض و لا يكون عائقا في تحقيق الأهداف المتوخاة من استصلاح الأراضي و التنمية الزراعية (١).

٢- مفهوم الإمتياز و طبيعته القانونية:

أ-مفهوم الإمتياز: جاءت المادة الثانية من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم محل الدراسة، بمفهوم الإمتياز حيث نصت على أنّ :" الإمتياز في مفهوم الأحكام القانونية المشار إليها أعلاه، هو تصرف تمنح الدولة بموجبه و لمدة معينة حق الإنتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملاكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الإستصلاح في المناطق الصحراوية و الجبلية و السهبية (٢).

و إن كانت الدولة تمنح بموجب الإمتياز حق الإنتفاع بأراضي تابعة لأملاكها الوطنية الخاصة فهو يختلف عن حق الإنتفاع الذي يمنح بموجب القانون ٨٧-١٩ المؤرخ في ٨ ديسمبر ١٩٨٧ المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم (٣).

فهذا الأخير هو حق انتفاع دائم يمنح على مجمل أراضي المستثمرة الفلاحية و على الشيوع بحصص متساوية في حالة الإستغلال الجماعي (٤).

بينما حق الإنتفاع الذي يخوّله الإمتياز هو لمدة معينة و يمنح في المناطق الإستصلاحية.

و كذلك يختلف عن حق الإنتفاع المنصوص عليه في المواد ٨٤٤-٨٥٤ من القانون المدني حيث هذا الأخير، ينتهي بانقضاء أجله فإن لم يعيّن أجله عدّ مقررا لحياة المنتفع و ينتهي بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الآجل المعينة (٥).

---

(١) منى رحمة،الياسات الزراعية في البلدان العربية، سلسلة أطروحات دكتوراه، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت،٢٠٠٠،ص٢١٥.
(٢) أنظر مفهوم الإمتياز في المبحث السابق.
(٣) الجريدة الرسمية ليوم ٩ ديسمبر ١٩٨٧، العدد ٥٠.
(٤) د.بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص١٤٤.
(٥) م ٨٥٢ من القانون المدني.

بينما الإمتياز يمنح حق الإنتفاع نفس الشيء ينقضي بانقضاء أجله و إن لم يحدد و لكن لا ينتهي بوفات صاحب الإمتياز قبل انتهاء الأجل.
بل يستفيد الورثة و ذو الحقوق من بقاء الإمتياز لصالحهم حسب دفتر الشروط الملحق بالمرسوم.

ب- الطبيعة القانونية للإمتياز:

توصلنا في المبحث السابق أنّ الإمتياز بصفة عامة هو عقد إداري، و بالنسبة للإمتياز على الأراضي الممنوح في إطار الإستصلاح حسب المرسوم ٩٧-٤٨٣ محل الدراسة، في البداية تحرر إدارة أملاك الدولة مقررا يتضمن الترخيص بالإمتياز، ثم يرسل هذا المقرر مرفوقا بالملف إلى مدير الأملاك الوطنية للولاية المختص إقليميا لتحرير عقد الإمتياز كما جاء في المادة ٨ من المرسوم.
و هذا يعني إضافة التعاقد بعد الترخيص بالإمتياز عن طريق مقرر لمنح ضمانات أقوى للمستفيد و جعل العلاقة أكثر مرونة.
و عقد الإمتياز تحرره إدارة أملاك الدولة بصفتها موثق الدولة و بالتالي هو عقد إداري (١).
مع الملاحظة أنّ المرسوم ٩٧-٤٨٣ المذكور جاء فيه مصطلح منح حق الإمتياز، والأصح عقد الإمتياز، فهناك فرق بين حق الإمتياز وعقد الإمتياز، فحقوق الإمتياز منصوص عليها في القانون المدني في الباب الرابع منه، حيث عرفت المادة ٩٨٢ منه حق الإمتياز بأنّه أولوية يقررها القانون لدين معين مراعاة منه لصفة، ولا يكون للديّن امتياز إلاّ بمقتضى نص قانوني.
و بما أنّ المرسوم الحالي عرف الإمتياز كما و ضحناه أعلاه بأن الدولة تمنح بموجبه حق انتفاع بأراضي تابعة لها و لمدة معينة و يكون ذلك مقابل دفع أتاوة سنوية فهل يعتبر إيجار، و الإيجار من عقود الإدارة أو المنفعة، أي أن المستأجر ينتفع بالعين المؤجرة مقابل أجر معلوم لمدة معينة.
يعد عقد الإيجار من عقود الإدارة لا من عقود التصرف و من أهم ميزاته أنه مؤقت و لا يرتب حقا عينيا على الشيء المؤجر بل ينشيء في جانب كل واحد من المؤجر و المستأجر حقا شخصيا ما عدا في الإيجارات الطويلة المدة يرتب حقا عينيا (٢).
يتفق عقد الإمتياز مع عقد الإيجار كونه يحدد بمدة معينة، و بمقابل دفع أجرة تتمثل في الأتاوى السنوية التي يدفعها صاحب الإمتياز، كما أنّ عقد الإمتياز يرتب حق عيني عقاري يمكن لصاحب الإمتياز رهنه لضمان القروض لتمويل مشروع الإستصلاح الذي نص عليه دفتر الشروط الملحق بالمرسوم ٩٧-٤٨٣ كذلك الإمتياز يمنح لمدة طويلة و هي ثلاثين سنة (٣).
كما جاء وصف هذا العقد أثناء شرح برنامج الإستصلاح عن طريق منح الإمتياز في إجتماع مجلس الحكومة في جانفي ١٩٩٨ أنه عقد إيجار طويل المدة (٤).

---

(١) أنظر، حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر،٢٠٠٣،ص٤١ وما بعدها.
(٢) د.بن رقية بن يوسف، المرجع السابق،ص١٥١.
(٣) المدة المحددة في دفتر الشروط للإمتيازات الممنوحة هي ٣٠ سنة، هذا ما أكدته مديرية التنظيم العقاري و حماية الأملاك بوزارة الفلاحة، كذا مديرية المصالح الفلاحية.
(٤) انظر المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، الجهاز المؤطر لبرنامج استصلاح الأراضي عن طريق منح حق الإمتياز، كتيب صادر عن وزارة الفلاحة، ص٩،ص١٤.

كما أنّ التعريف الوارد في المرسوم ٩٧-٤٨٣ بالنسبة للإمتياز كما وضحناه سابقا، هو نفس تعريف الإمتياز العقاري (la concession immobilière) المنصوص عليه في قانون التوجيه العقاري الفرنسي المؤرخ في ٣٠ ديسمبر ١٩٦٧، و الذي كيف على أساس عقد إيجار.
حيث عرف هذا الإمتياز العقاري أنه عقد بموجبه المالك لعقارأو جزء منه مبني أوغير مبني يمنح حق الإنتفاع " la jouissance" لشخص يسمى صاحب الإمتياز concessionnaire ، لمدة ٢٠ سنة على الأقل و بمقابل دفع أتاوة سنوية (١).
و بالتالي يمكن تكييف عقد الإمتياز الممنوح في إطار الإستصلاح أنّه عقد إيجار طويل المدة، و بالتالي تطبق عليه أحكام الإيجارات الطويلة المدة.

الفرع الثاني: شروط و إجراءات منح الإمتياز

١. شروط منح الإمتياز على الأراضي في إطار الإستصلاح:

المادة ١١٧ من المرسوم التشريعي ٩٣-١٨ المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٩٤ (٢)،المعدلة و المتممة بأحكام المادة ١٤٨ من الأمر ٩٥-٢٧ المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٩٦ (٣)، تنص: "يمكن أن تمنح هيئات عمومية أو معترف بمنفعتها العمومية، و جمعيات غير الجمعيات التي التي لها طابع سياسي، و مؤسسات عمومية ذات طابع إقتصادي و أشخاص طبيعيون أو معنويون خاضعون للقانون الخاص،أراضي تابعة للأملاك الخاصة للدولة من أجل سد حاجات تكتسي على وجه الحصر طابع الصالح العام و لا سيما إنجاز مشاريع التجهيزأو الإستثمار المقررة في إطار سياسة التنمية الوطنية.
يخول المنح المذكور في الفقرة السابقة،المستفيد الحق في الحصول على رخصة البناء طبقا للتشريع المعمول به، كما يخوله زيادة على ذلك تأسيس رهن لصالح هيئات القرض على القطعة الأرضية الممنوحة.
يشمل الحق العيني العقاري الناجم عن المنح و كذا على البنايات المشيدة عليها و هذا لضمان القروض الممنوحة خصيصا لتمويل المشروع المقرر"
عملا بهذه المادة جاء المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣ المذكور، ينص على كيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في إطار الإستصلاح و أعباء و شروط هذا الإمتياز و احتمال تحوله إلى تنازل.
فالشروط الواجب توافرها لمنح الإمتياز تخص الأشخاص المستفدين و كذا الأراضي التي يشملها الإمتياز.

---

(1) *Agostini Eric,hubrecht George,droit civil,Ed SIREY,Paris,Bed,1983,p202.*
(٢) المؤرخ في ٢٩ ديسمبر ١٩٩٣ ،ج.ر العدد ٨٨ بتاريخ ١٩٩٣/١٢/٣٠
(٣) المؤرخ في ٣٠ ديسمبر ١٩٩٥، ج.رالعدد ٨٢ بتاريخ ٣١ ديسمبر ١٩٩٥.

أ- الأشخاص المستفدين: يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي الحصول على امتياز القطع الأرضية في إطار الإستصلاح حسب المرسوم ٩٧-٤٨٣ (١) دون اشتراط الجنسية الجزائرية لذلك، ومنه يحق للأجانب أشخاص أو شركات الحصول على الإمتياز لإستغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة في إطار الإستصلاح، و هذا تشجيعا للإستثمار في هذا المجال نظرا لما يتطلبه من أموال ضخمة و تماشيا مع عولمة الإقتصاد.

و هنا يصبح للإمتياز آثار و انعكاسات تجعله يتنقل من القانون الوطني إلى القانون الدولي (٢).

مع الإشارة أنّه في إطار برنامج الإستصلاح عن طريق الإمتياز المسطر من طرف الحكومة أعطيت الأولوية عند منح الإمتياز، إلى الشباب المتكوّن مهما كان الإختصاص و كذلك الأشخاص الذين يملكون مؤهلات تقنية و القاطنين في منطقة المشروع (مشروع الإستصلاح).

هذا ماجاء في التعليمة الوزارية رقم ٢٣٧ المؤرخة في ٢١ ماي ٢٠٠٠ المتعلقة بتأهيل و اختيار المترشحين لإستصلاح الأراضي عن طريق منح حق الإمتياز - وزارة الفلاحة-

في الواقع هناك بعض الحالات أين تكون مناطق المشاريع مستغلة سابقا من طرف مجموعة من الفلاحين القاطنين بالمنطقة في إطار غير قانوني لا يسع السلطات المعنية سوى إدخال هؤلاء الفلاحين في إطار أحكام المرسوم ٩٧-٤٨٣ و استفادتهم من امتياز على الأرض التي يستغلونها و ذلك باستيفاء الإجراءات اللازمة (٣).

ب- الأراضي التي يشملها الإمتياز:

حسب المادة الأولى من المرسوم ٩٧-٤٨٣، فإن هذا الأخير يحدد كيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة.

نفس الشيء كما هو في النصوص السابقة، فإن الأراضي المعنية بالإستصلاح هي الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

الاملاك الوطنية الخاصة هي تلك الأموال غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي تؤدي و ظيفة امتلاكية (٤).

غير أنّ المنشور الوزاري المشترك رقم ٣٢٣ المؤرخ في ٢٩ جوان ١٩٩٩ المتعلق بكيفيات إنجاز برنامج استصلاح الأراضي عن طريق الإمتيازجاء فيه أن استصلاح المحيط المعني يمكن أن يتم فوق كل الأراضي التي يحتويها مهما كان وضعها القانوني، أملاك خاصة للدولة، أو خاصة عندما تتواجد هذه الأخيرة ضمن المحيط المعني، أو أملاك عامة للدولة.

---

(١) حسب المادة ٥/١ من المرسوم ٩٧-٤٨٣.

(٢) ☜ أنظر الإمتيازات في القانون الدولي، الفرع الثاني من المطلب الأول –المبحث السابق-

(٣) أحسن مثال على هذه الحالة هو ولاية تيبازة حيث لا يوجد مساحات شاغرة بل المحيطات التي يتم تحديدها جلها مستغلة من قبل الفلاحين (بدون وثائق) (مديرية المصالح الفلاحية لولاية تيبازة)

(٤) المادة ٣ من قانون الأملاك الوطنية.

- بالنسبة للأملاك الخاصة فإن المرسوم التنفيذي رقم ٩٨-٣٧٢ المعدّل و المتمم (١) للمرسوم ٩٧-٤٨٣ تص على أنّه في حالة وجود قطع أرضية تابعة للخواص ضمن المحيطات المحددة فإن مساهمة الدولة المنصوص عليها، تطبق على هذه الأخيرة بشرط أن يحرر الملاك المعنيون تعهد انضمام إلى برنامج الإستصلاح الذي يعده مسبقا مدير المشروع.
- أما بالنسبة للأملاك العمومية فإذا كان المحيط المعني بالإستصلاح يشملها، فهذا يتعارض مع المباديء العامة للقانون و خاصة القوانين المتعلقة بالأملاك العمومية،نظرا لإمكانية تحول الإمتياز إلى تنازل عن الأرض لصالح صاحب الإمتياز و هذا يتعارض مع ما ينص عليه القانون، و المباديء التي تقضي بأن الأملاك العمومية لا يمكن التنازل عنها، حيث نصت المادة ١٢ من قانون الأملاك الوطنية (٢): "...لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكه"

كما يتعارض مع المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣ و خاصة المادة الثالثة من دفتر الشروط الملحق به و التى تنص:"إنّ الأراضي القابلة لأن تكون موضوع امتياز يجب أن تكون من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة..."

و فعلا تم منح امتيازات على قطع أرضية تابعة للأملاك العمومية للدولة حسب إحصائيات وزارة الفلاحة لسنة ٢٠٠٤، بمساحة إجمالية تقدر ب ٦٧٩٧١ هكتار ،أي بنسبة ١٠% من المساحة الإجمالية الممنوحة،بمقابل ٨٨% بالنسبة للأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، و ٢% بالنسبة للأراضي التابعة للخواص.

كذلك فيما يخص الأراضي موضوع الإمتياز فإن دفتر الشروط الملحق بالمرسوم قسمها إلى ثلاث مناطق بيئية طبيعية و التي يتم على أساسها اختيار مناطق مشاريع الإستصلاح و كل منطقة لها ميادين خاصة بها و تتمثل هذه المناطق في:

- **المناطق الجبلية:** إن المناطق الجبلية تشكل كيان جغرافي اقتصادي و إجتماعي بالنسبة للتضاريس و المناخ و الثروات الطبيعية و الثقافية تحتاج إلى إيجاد و تطبيق سياسة خاصة للتنمية والحماية،فالتكافؤ في المداخيل و ظروف الحياة بين المناطق الجبلية و المناطق الأخرى يرتكز على الإستصلاح الأمثل كما تشتمل عليه هذه المناطق محليا(la mise en valeur optimale des potentialités locale)(٣). فالزراعة في المناطق الجبلية لها منفعة عامة، باعتبارها نشاط قاعدي في الحياة بالنسبة لسكان هذه المناطق بسبب ما تساهم به في الإنتاج و التشغيل و حماية المساحات الخضراء "les paysages" و كذا التوازن البيولوجي و الإكولوجي (٤).

لهذا على المشرع وضع قواعد خاصة بالإستصلاح في هذه المناطق بالإضافة إلى القواعد الأخرى و ذلك بمنح بعض التحفيزات و المساعدات و الإعفاءات تخص هذه المناطق و حمايتها

---

(١) المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٩٨، ج.رعدد ٨٨ مؤرخ في ٢٥ نوفمبر ١٩٩٨.
(٢) قانون ٩٠-٣٠ المؤرخ في ١ ديسمبر ١٩٩٠، المتضمن قانون الأملاك الوطنية،ج.ر عدد ٥٢ بتاريخ ٢ ديسمبر ١٩٩٢.
(3) Art 1er de la loi Française n 85/30 du 9 janvier 1985 relative au Développement et à la protection de la montagne, journal officiel, 10/01/85 (4) Art 18, la même loi

عرفت المادة الثانية من القانون ٠٤-٠٣ المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة (1) المناطق الجبلية أنها: "كل الفضاءات المشكلة من سلاسل أو من كتل جبلية و التي تتميز بخصائص جغرافية كالتضاريس و العلو و الإنحدار، و كذا كل الفضاءات المجاورة لها و التي لها علاقة بالإقتصاد و بعوامل تهيئة الإقليم و بالأنظمة البيئية للفضاء الجبلي المقصود و التي تعد بدورها مناطق جبلية"، و كان المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٩٠ الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية قد تضمن ملحقا يحدد المناطق الجبلية لكل ولاية.

الميادين التي تشملها الإمتيازات في المناطق الجبلية هي: استغلال الخشب، الفلين، المنتوجات الغابية، استغلال الموارد العلفية، غرس الأشجار المثمرة، برامج التشجير، تسيير المشاتل، حماية الصحة النباتية...

- **المناطق الصحراوية:** و هي كما جاء تعريفها من قبل و هو التعريف الوارد في المادة ١٨ من قانون التوجيه العقاري، أن الأرض الصحراوية هي كل أرض تقع في منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن ١٠٠ ملم.

لا بد من الإهتمام بالمناطق الصحراوية نظرا للمساحة الشاسعة التي تغطيها بالمقارنة مع باقي المناطق حيث ٧٩.٩ % من المساحة الكلية للجزائر أراضي صحراوية (٢).

الميادين التي يشملها الإمتياز في هذه المناطق إنشاء محيطات الإستصلاح، صرف المياه،المعالجة الصحية للنباتات .

- **المناطق السهبية:** هي المناطق شبه صحراوية، الميادين التي يشملها الإمتيازفي هذه المناطق حسب برنامج الحكومة المصادق عليه، هي استغلال و تسيير الموارد العلفية الموجودة المتنازل عليها لفائدة الموالين المحليين، تحسين وتهيئة المراعي السهبية حماية الصحة الحيوانية و النباتية في المراعي، استغلال و تسيير طبقة الحلفاء.

و مهما كانت الأراضي موضوع الإمتياز (صحراوية، سهبية أو جبلية) يجب أن تكون مضبوطة الحدود و فقا للبطاقة التعريفية المصادق عليها بقرار من الوزراء المكلفين بالفلاحة و الري و المالية،(تحديد محيطات الإستصلاح) (٣).

٢. **إجراءات منح الإمتياز:**

من أجل استيعاب هذه الإجراءات لا بد من معرفة الهيئات المؤهلة التي تتكفل بدراسة الملفات و اختيار المترشحين و كذا التي تتكفل بمتابعة و تسيير برنامج الإستصلاح، كما ذكرنا سابقا فإنّه في إطار نشاطات التنمية الفلاحية و الريفية صادق مجلس الحكومة بتاريخ ٢٣ جانفي ١٩٩٨ على برنامج هام يتعلق باستصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز والمؤسس على ترقية الشراكة بين الدولة و السكان المحليين و لتحقيق الأهداف التي جاء من أجلها هذا البرنامج و خاصة تنفيذه بطريقة غير بيروقراطية اتخذت عدة إجراءات تتعلق بتأطير هذا البرنامج. (٤)

---

(١) المؤرخ في ٢٣ يونيو ٢٠٠٤، الجريدة الرسمية العدد ٤١ المؤرخ في ٢٧ يونيو ٢٠٠٤.

(٢) عمّار العلوي، المرجع السابق، ص١١٢.

(٣) المنشور الوزاري المشترك رقم ٣٢٣ المؤرخ في ٢٩ جوان ١٩٩٩ المتعلق بكيفيات إنجاز برنامج استصلاح الأراضي عن طرسق الإمتياز.

(٤) تحديد محيطات الإستصلاح يتم بعد إجراء دراسات تقنية للمكاتب المتخصصة و حسب التعليمة الوزارية ١٢٦ المؤرخة في ١٨ مارس ٢٠٠٠ المتعلقة ببعث برنامج استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز فإنه يجب في هذا الإطار إبرام عقد مع المكتب الوطني للدراسات و التنمية الريفية

أ- تأطير برنامج الاستصلاح :

- **إنشاء مؤسسة الإمتيازات الفلاحية :** (العامة للإمتيازات الفلاحية ***GCA***) (١)

إنّ مجلس مساهمات الدولة قد قام أثناء دورته المنعقدة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ١٩٩٧ بإنشاء مؤسسة عمومية اقتصادية على شكل شركة أسهم القابضة الغذائية الزراعية و المسماة مؤسسة الإمتيازات الفلاحية.
الهدف العام لهذه المؤسسة هو التسيير لحساب الدولة برنامج استصلاح الأراضي عن طريق منح حق الإمتيازفي المجال الفلاحي و ذلك بتأطير و متابعة و تقييم المشاريع, **مهام هذه المؤسسة:**

- إعطاء كل المساعدة لإنجاز الإمتيازات.
- تعبئة عن طريق الإتفاق الموارد المالية المخصصة لمشاريع الإستصلاح من ميزانية الدولة.
- تعبئة واستعمال كل الموارد المالية الأخرى عن طريق القرض أو التمويل الذاتي عندما تكون شروط المردودية مؤكدة.
- يمكن لها أن تقوم لحساب أصحاب الإمتياز أو أطراف أخرى لإنجاز الدراسات المتعلقة بتهيئة العقار، استصلاح الأراضي ، تنمية النشاطات الفلاحية الغذائية.
- توظيف مديري المشاريع.

تنظيم وسير المؤسسة: يتم وفقا لما هو منصوص عليه بالنسبة لشركات المساهمة (SPA) أي تضم الجمعية العامة، مجلس الإدارة و المدير العام.
يتم تعيين أعضاء الجمعية العامة من قبل مجلس مساهمات الدولة، فبالإضافة إلى الوزير المكلف بالفلاحة رئيسا يمكن أن تضم: ممثل الوزارة المالية، عضو من مجلس المديرين للشركة القابضة الزراعية الغذائية المختلفة.
أما مجلس الإدارة : يتكون من سبعة أعضاء يشمل :

- ممثلين للوزير المكلف بالفلاحة
- المدير العام للفلاحة.
- المدير العام للأملاك الوطنية.
- المدير العام لبنك الفلاحة و التنمية الريفيةBADR.
- عضوين مجلس المديرين للشركة العمومية القابضة الزراعية الغذائية المختلفة.
- المدير العام للمكتب الوطني للدراسات و التنمية الريفية.BNEDER

(١)مقطع من محضر إجتماع مجلس مساهمات الدولة المؤرخ في ٢٣ ديسمبر ١٩٩٧ حول إنشاء جهاز مستقل يتكفل لحساب الدولة، الإمتيازات في القطاع الفلاحي ، المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، مرجع سابق ص٣١.

أما المدير العام فيتم تعيينه من طرف مجلس الإدارة بعد موافقة الجمعية العامة.
و يتم تعيين محافظ الحسابات من طرف الوزير المكلف بالمالية.
- تشكيل لجنة ولائية مكلفة بدراسة طلبات المترشحين:
تطبيقا لأحكام المادة الثامنة من المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣، جاء القرار الوزاري المشترك في ٢٩ أكتوبر ١٩٩٨ (١) يحدد تشكيلة و عمل اللجنة الولائية المكلف بدراسة طلبات المترشحين للحصول على إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة في المساحات الإستصلاحية.
حيث نص هذا القرار أنّه تنشأ لجنة على مستوى كل ولاية معنية ببرنامج استصلاح الأراضي و تتشكل من:

- الوالي رئيسا.
- مدير المصالح الفلاحية.
- مدير الأملاك الوطنية.
- مدير الري.
- مدير العمل و الحماية الإجتماعية و التكوين المهني.
- ممثل المجلس الشعبي الولائي.
- رئيس المجلس الشعبي البلدي.
- ممثل الهيئة العامة للإمتيازات الفلاحية GCA

تقدم اللجنة رأيها فيما يخص قبول الملفات أو التزامات (تعهدات) الإنضمام إلى برنامج الإستصلاح بعد دراستها، و تجتمع لذلك كلما دعت الضرورة بناءا على استدعاء من رئيسها.

- مدير المشروع : يتم تسيير كل مشروع استصلاح من قبل مدير مشروع يختار على أساس مقاييس: المؤهلات التقنية، المعرفة المعمقة للمنطقة المعنية و الخبرة في مجال التسيير و الإعلام الإجتماعي (٢) يتكفل هذا المدير بتنفيذ مجموع النشاطات التي تدخل في المشروع، فنجاح برنامج الإستصلاح عن طريق الإمتياز يكمن في كفاءة مد يري المشاريع و قدرتهم على جلب اهتمام السكان المعنيين و انضمامهم في جميع مراحل تنفيذ العمليات الخاصة بهذا البرنامج (٣).
و كما سبق بيانه فإن مديري المشاريع يتم تعيينهم من قبل العامة للإمتيازات الفلاحية GCA .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢١/٩٥، بتاريخ ٢ رمضان ١٤١٩
(٢) من أجل هذا تم إعداد برامج تكوين لفائدة المترشحين لمنصب مدير مشروع، و شرع في تكوين فوج أول يضم ٢٠ شخص على مستوى المعهد العالي للتسيير و التخطيط.
(٣) برنامج القطاع الفلاحي لفائدة سكان الريف، مجلس الحكومة جانفي ١٩٩٨- وزارة الفلاحة.

بعد أن رأينا الهيئات المكلفة بمتابعة برامج الإستصلاح و دراسة الملفات و اختيار المترشحين، نبين فيما يلي إجراءات الحصول على الإمتياز.

ب-الاجراءات المتبعة:

يجب على المترشح للحصول على الإمتياز طبقا لأحكام المادة ٧ من المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣ أن يكون ملفا يحتوي على:

- طلب يحدد موقع الأراضي و مساحتها.
- استمارة دفتر الشروط المستكمل المعلومات حسب المطلوب قانونا.
- ملف تقني و إقتصادي يتكون من:
    - تفاصيل برنامج الإستصلاح.
    - كشف وصفي تقديري لأشغال الإستصلاح.
    - خطة إنجاز أشغال الإستصلاح.
    - مخطط التمويل الذي يبرز على الخصوص حصة مساهمة المترشح الشخصية (أموال خاصة) و كذلك مبلغ القروض التي يحتمل الحصول عليها (١).

في حالة عدم تكوين الملف التقني الإقتصادي المذكور أعلاه يجب على المترشحين أن يكتبوا إلتزام يتعهدون فيه بقبول برنامج الإستصلاح المعد مسبقا من قبل مدير المشروع.

تقدم الملفات للجهة المعنية و تتمثل في مديرية المصالح الفلاحية للولاية المعنية، التي تقوم خلال خمسة أيام تلي تاريخ إيداع الملفات لديها أو تسلمها للتعهدات بعرضها مباشرة على اللجنة الولائية (٢)، والتي رأينا تشكيلها و عملها فيما سبق.

تقوم هذه اللجنة بدراسة الملفات أو تعهدات المترشحين تبت فيها في أجل لا يتجاوز ١٥ يوما من تسلمها الملفات أو التعهدات من مديرية المصالح الفلاحية.

في ختام إجتماعها تقوم اللجنة بضبط قائمة بأسماء المترشحين المقبولين بالنسبة لكل محيط استصلاح و تبلغها إلى مصالح العامة للإمتيازات الفلاحية في أجل لا يتعدى أسبوع، كما تبلغ اللجنة ردها للمترشح في أجل لا يتجاوز شهرا ابتداء من تاريخ إيداع الملف أو التعهد لدى مديرية المصالح الفلاحية.

ترسل هذه اللجنة قائمة المترشحين المقبولين مرفوقة بالملفات أو التعهدات بالإنخراط إلى مدير الأملاك الوطنية للولاية من أجل إعداد قرارات الترخيص بالإمتياز.

تبلغ هذه القرارات إلى المترشحين المعنيين من قبل مدير الأملاك الوطنية للولاية في أجل ١٥ يوما من تاريخ استيلامه القائمة من اللجنة المعنية.

أما فيما يخص إعداد عقد الإمتياز فيرسل القرار المرخص للإمتياز المرفق ببطاقة تشخيص المشروع و دفتر الشروط الممضي من المترشح و العامة للإمتيازات الفلاحية إلى مدير أملاك الدولة للولاية لإعداد هذا العقد و يبلغ المعنيين في أجل ١٥ يوما من تاريخ إرسال الملف من اللجنة (٣).

---

(١) مساهمة أصحاب الإمتياز الشخصية في الغالب لا تكون عبارة عن أموال نظرا لأنّ المستفدين هم سكان الأرياف من الفلاحين الذين لهم مداخيل جد محدودة، لهذا على سبيل المثال محيط الإستصلاح في بلدية مناصر- ولاية تيبازة- و حسب مديرية المصالح الفلاحية لهذه الولاية فإن حصة مساهمة المعنيين و المقدرة ب ١٨% (مقابل ٨٢% مساهمة الدولة) كانت عبارة عن القيام بأعمال الغرس و المحافظة على المنتوج.

(٢) التعليمة الوزارية ١١٠٠ المؤرخة في ٨ ديسمبر ١٩٩٩ المتعلقة باستصلاح الأراضي عن طريق الإمتاز- وزارة الفلاحة-

(٣) في الواقع إعداد عقود الإمتياز و تسليمها للمعنيين لا يتم في آجال معقولة، مثال على ذلك أصحاب الإمتياز بالنسبة لمحيط الإستصلاح ببلدية مناصر ولاية تيبازة انطلق المشروع في ٢٠٠١ الذي يضم ١٦٣ امتياز، ٦٥ منهم فقط مؤهل، مساحته ٤٠٠ هكتار ولازالت عقود الإمتياز ليومنا هذا في طور الدراسة على مستوى مديرية أملاك الدولة للولاية، حسب المصالح الفلاحية للولاية.

- تجدر الملاحظة:

أنّ برنامج استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز في المناطق الصحراوية يقع على عاتق محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية (CDARS) (١).

حيث تودع أو ترسل الملفات إلى هذه الهيئة من قبل المترشحين و التي لها أجل ١٥ يوما من تاريخ فتح الأظرفة من أجل عرض الملفات على لجنة الولائية المعنية المكلفة بدراستها و النظر في قبولها في أجل ١٥ يوما (٢).

محاضر مداولات اللجنة الولائية المعنية ترسل إلى وزارة الفلاحة للمصادقة عليها خلال الأسبوع الذي يلي الإجتماع (وهذا لا يوجد عند دراسة ملفات المترشحين في المناطق الأخرى)

و فيما يخص باقي الإجراءات فهي نفسها التي و ضحناها سابقا ابتداء من قبول المترشح إلى إعداد عقد الإمتياز، غير أنّ دفتر الشروط يكون ممضي من طرف المترشح و محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية.

- كما تجدر الملاحظة أنّه تأسست لجنة مختصة على مستوى وزارة الفلاحة التي تتولى إبداء الرأي حول تأهيل المشاريع للتمويل حسب المقرر الوزاري رقم ٧٨ المؤرخ في ٨ مارس ٢٠٠٠، حيث تكون المشاريع المصادق عليها من طرف هذه اللجنة موضوع مقررات تمويل تعرض في نفس اليوم للتوقيع من طرف وزير الفلاحة.

ما لا حظناه على برنامج استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز من حيث الإجراءات و كذا الهيئات المعنية بهذه العملية هو الإهتمام الكبير للسلطات المعنية بهذا البرنامج و هذا يتجسد في النصوص التنظيمية العديدة الصادرة في هذا المجال من مناشير وزارية و تعليمات و برقيات إلى الولاة و مديري المصالح الفلاحية و كذا ممثلي الهيئات المعنية بمتابعة المشاريع و هي العامة للإمتيازات الفلاحية *GCA* و محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية CDARS (فيما يخص المناطق الصحراوية) وهذا كله تحقيقا للأهداف المسطرة و الإسراع في تنفيذ البرنامج و هذا دون بيروقراطية، حيث جاء في التعليمة الوزارية (وزير الفلاحة) رقم ١٢٦ المؤرخة في ١٨ مارس٢٠٠٠ إلى السيد رئيس مجلس إدارة العامة للإمتيازات الفلاحية و السيد المدير العام لهذه الأخيرة، أنّ كل مشروع لم ينطلق في أجل أسبوعين بعد تاريخ توقيع مقرر التمويل دون سبب موضوعي سيلغى.

غير أنّه هناك بعض المشاكل في الميدان فيما يخص الإجراءات منها عدم تأهيل المترشحين من طرف اللجان الولائية المكلفة بدراسة و اختيار المترشحين.

حيث إلى غاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ لم يتم تأهيل أصحاب الإمتياز على مستوى ٢١٥ مشروع (٣)

أما المشاكل المتعلقة بإنجاز الأشغال المرتبطة بمحيطات الإستصلاح التي تقع على عاتق الهيئات المكلفة بذلك كما رأينا و الممثلة للدولة و هي العامة للإمتيازات الفلاحية و محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية، فتتمثل في تعبئة الموارد المائية و الطاقة الكهربائية حيث لم تبلغ نسبة إيصال الطاقة سوى ٣٢% وذلك بإنجاز ٥٥١ كلم من ١٧١٢ المطلوب إنجازها (٤)

---

(١) تم التعرض إلى هذه الهيئة و دراستها في المبحث الثالث من الفصل الأول في إطار المرسوم ٩٢-٢٨٩ المتعلق بالتنازل عن الأراضي الصحراوية في المناطق الإستصلاحية.التعليمة الوزارية ١١٠٠ المؤرخة في ٨ ديسمبر ١٩٩٩ المتعلقة باستصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز –وزارة الفلاحة-

(٢)التعليمة الوزارية ١١٠٠ المؤرخة في ٨ ديسمبر ١٩٩٩ المتعلقة باستصلاح الأراضي عن طريق الإمتاز- وزارة الفلاحة

(٣)حسب إحصائيات وزارة الفلاحة، مديرية التنظيم العقاري و حماية الأملاك، فيفري ٢٠٠٥.

(٤)معلومات أكثر تفصيل حول مشاريع الإستصلاح من ١٩٩٩ إلى غاية ٢٠٠٤، أنظر الملحق.II .

الفرع الثالث: كيفيات فسخ عقد الإمتياز:

- يمكن فسخ عقد الإمتياز في كل وقت بإتفاق الطرفين،
- كذلك يستطيع صاحب الإمتياز أن يبادر لفسخ الإمتياز و لكن عليه القيام بإشعار مسبق مدته ستة أشهر،
- كما يمكن للإدارة أن تبادر لفسخ العقد إذا لم يحترم صاحب الإمتياز الإلتزامات المفروضة عليه و على الخصوص ما يتعلق بإنجاز برنامج الإستصلاح وفقا للشروط و الآجال المحددة (١)، و سنتطرق لاحقا لهذه الإلتزامات.

و في الحالة الأخيرة يجرى الفسخ بالطرق القضائية، بمبادرة مدير الأملاك الوطنية في الولاية المختص إقليميا وذلك بعد إعذارين يتم إرسالهما لصاحب الإمتياز برسالة موصى عليها مع إشعار بالإستيلام، ويبقيان دون جدوى (٢).

القاضي طبعا هو المختص لمعاينة مدى إخلال صاحب الإمتياز بإلتزاماته و الحكم يفسخ العقد تبعا لذلك.

لهذا لا بد من معرفة القاضي المختص بهذا الفسخ.

إنّ الإختصاص القضائي يعرف بأنه تحديد نطاق القضايا التي يمكن أن تباشر فيها جهة قضائية معنية ولايتها وفقا لضابط معين (٣).

المشرع الجزائري و حسب المادتين ٠٧،٢٧٤ من قانون الإجراءات المدنية يوزع الإختصاص بين القاضي المدني و القاضي الإداري على أساس عضوي، كقاعدة عامة، أي يأخذ في الإعتبار أطراف النزاع دون النظر إلى طبيعة هذا النزاع.

حيث تنص المادة السابعة المذكورة : "تختص المجالس القضائية بالفصل إبتدائيا بحكم قابل للإستئناف أمام المحكمة العليا في جميع القضايا أيّا كانت طبيعتها التي تكون الدولة أو الولايات أو البلديات أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها...."

و هذا مع توزيع الإختصاص بين الغرف الإدارية المحلية الجهوية لدى المجالس و كذا الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا، مجلس الدولة حاليا في انتظار تنصيب المحاكم الإدارية.

لتي ستتكفل بالمنازعات المطروحة على الغرف الإدارية المحلية و الجهوية لدى المجالس القضائية.

و كما بّينا سابقا فإنّ عقد الإمتياز هو عقد إداري، إضافة أنّ محل العقد هو الأراضي الخاصة التابعة للدولة، فالدولة طرف في العقد فهي التي تمنح الإمتياز و منه وحسب المعيار العضوي المأخوذ به عبر المادة السابعة المذكورة، فإن الغرف الإدارية المحلية لدى المجالس القضائية هي المختصة في النظر في مدى إخلال صاحب الإمتياز بإلتزاماته و فسخ العقد، وذلك بعد أن ترفع دعوى قضائية من طرف مدير الأملاك الوطنية في الولاية المختص إقليميا حسب الحالة لغرض فسخ العقد.

و حسب المادة ١٨ من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم ٩٧-٤٨٣، يكون لصاحب الإمتياز الحق في تعويض تحدده مصالح الأملاك الوطنية يعادل مبلغ الأشغال المنجزة قانونيا من أموال صاحب الإمتياز الخاصة، مع طرح ١٠% مقابل التعويض عن الضرر (١).

كما يلتزم بترك القطعة الأرضية التي كانت موضوع امتيازالفائدته، وكذلك كل البنايات و التجهيزات الأخرى و يسلمها للدولة خالية من كل امتيازات أو رهون عقارية و في حالة صيانة جديدة (٢).

---

(١)حق الفسخ استثناء في العقود المحددة المدة، و يعتبر حق مشترك في العقود غير محددة المدة،
أنظر L'arroumet Christian, droit civil,les obligation, le contrat,ed eonomica,paris,1996,p188
(٢) المادة ١١٨ من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم ٩٧-٤٨٣.
(٣) لنقار بركاهم سمية، مرجع سابق، ص٩٦.
(٤)لمفروض أنّ القاضي هو المختص في تقدير قيمة التعويض عن الضرر الحاصل.
(٥) م ١٩ من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم ٩٧-٤٨٣.

المطلب الثاني: التزامات و حقوق صاحب الإمتياز

عند تحرير إدارة أملاك الدولة لعقد الإمتياز الذي يلحق به دفتر الشروط الممضي من الطرفين يترتب على ذلك حقوق و التزامات في جانب صاحب الإمتياز، لذا ندرس في الفرع الأول الإلتزامات المترتبة على عاتق صاحب الإمتياز و في الفرع الثاني الحقوق التي يتمتع بها.

الفرع الأول: التزامات صاحب الإمتياز:

١- إنجاز برنامج الإستصلاح في الآجال المحددة:

يلتزم صاحب الإمتياز بإنجاز برنامج الإستصلاح في الآجال المرجعية المنصوص عليها في دفتر الشروط، و المادة ٦ من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم ٩٧-٤٨٣ نصت على أنّ هذه المدّة يحددها مدير مشروع التنمية المتكاملة (١).

غير أنّ مدّة الإمتياز تحدد في دفتر الشروط في المادة السابعة منه بالسنوات، وتمّ منح الإمتيازات لمدة طويلة تصل إلى ثلاثين سنة (٢).

و حسب المادة السادسة من دفتر الشروط فإنّه في حالة القوة القاهرة يمنح المستفيد مدة إضافية تعادل تلك التي استحال فيها عليه الوفاء بإلتزاماته.

غير أنّه لا يمكن بأي حال التعذر بالصعوبات المالية و اعتبارها حالة من حالات القوة القاهرة، أي أنّه في حالة عجز المستفيد عن دفع حصته الشخصية من تكاليف الإستصلاح، لا يمنح مدة إضافية و عند نهاية مدة إنجاز برنامج الإستصلاح التي حددها مدير المشروع و لم ينتهي المستفيد من إنجاز هذا البرنامج يعد مخلا بإلتزاماته حسب دفتر الشروط الملحق بالمرسوم و الذي يمضي عليه المستفيد إلى جانب ممثل الدولة.

و حسب نفس المادة تتم حيازة قطعة الأرض بترخيص من مدير الأملاك الوطنية في الولاية بعد تبليغ مقرر منح الإمتياز ، ويكون سريان الإنتفاع بناء على محضر و يعد هذا التاريخ بداية الإمتياز.

في الواقع فإنّ إجراءات تثبيت أو تنصيب المستفدين على مستوى الأراضي المخصصة لهم و الذي يتم بموجب محضر كما ذكرنا، لا يتم دائما في الآجال المعقولة مما يسبب مشكل للفلاحين المستفدين و يؤخر انطلاقهم في الإستثمالر الفلاحي.

فمثلا محيط الإستثمار بتامسه ولاية المسيلة و الذي يرمي إلى استصلاح ٨١٦هكتار لفائدة ٠٤ مستفيد، فإن هؤلاء المستفدين ما زالويطالبون بضرورة الإسراع بتثبيتهم على مستوى المساحات التي خصصت لهم، رغم أن المشروع انطلق منذ أكثر من ست سنوات و هذا راجع لعدم تهيئة ٢٩٢هكتار التي لم تنطلق بها أشغال الربط بالكهرباء و فتح المسالك حسب ما أوضحته مصالح شركة العامة للإمتيازات الفلاحية.

(١) يتم تسيير كل مشروع استصلاح من قبل مدير، وقد سبق التطرق إلى تعيينه و مهامه في الفرع الثاني من المطلب السابق.
(٢) إن الإمتيازات الممنوحة في إطار أحكام المرسوم ٩٧-٤٨٣ مدتها ٣٠ سنة، وذلك حسب المعلومات الواردة عند وزارة الفلاحة،مديرية التنظيم العقاري و حماية الأملاك.

٢ـ الالتزام بدفع أتاوة سنوية: و يتم حسب الشروط التالية:

أـ قطع الأراضي الواقعة في المناطق النوعية (١) :

- بالدينار الرمزي خلال مدة إنجاز برنامج الإستصلاح.
- بدفع أتاوة في خلال المدة الباقية.

ب- قطع الأراضي الواقعة في المناطق الغير نوعية: يدفع أتاوة تحدد طبقا للتنظيم الساري المفعول.
كان الأولى أن يدفع المستصلح الدينار الرمزي طوال مدة إنجاز مشروع الإستصلاح سواء تعلق الأمر بمنطقة خاصة أو بغيرها من المناطق لأنّ الإستثمار في المناطق الإستصلاحية يجلب متاعب كبيرة (٢).

تحدد إدارة أملاك الدولة طبقا للتشريع و التنظيم الساري بهما العمل قيمة الأتاوة المستحقة، تدفع كل أتاوة عندما تصبح واجبة الدفع، كل سنة و مسبقا لدى صندوق مفتشية الأملاك الوطنية المختصة إقليميا، و يمكن أن تراجع، ويتم التحصيل بجميع الطرق القانونية عند التأخر عن الدفع.

٣ـ إلتزام صاحب الإمتياز بتوفير الأموال الضرورية: لإنجاز عمليات الإستصلاح بصرف النظر عن عمليات الدعم و المساعدة التي تقدمها الدولة، كما يتحمل الضرائب و الرسوم و المصاريف الأخرى التي تخضع لها قطعة الأرض موضوع الإمتياز طيلة مدة الإمتياز و هذا ابتداء من تاريخ الشروع للإنتفاع (٣) وتتراجع نسبة مساهمته الشخصية من ٢٠ إلى ٣٠% من تكاليف برنامج الإستصلاح.

٤ـ إمتناع صاحب الإمتياز عن بيع أو تأجير الأراضي: يمنع على صاحب الإمتياز القيام بأيّ عملية تهدف إلى البيع أو التأجير من الباطن تخص الأرض موضوع الإمتياز حسب المادة ١٥ من المرسوم ٩٧ـ٤٨٣ و كذلك م ١٥ من دفتر الشروط الملحق به تمنع التأجير من الباطن (٤) أوالتنازل عن حق الإمتياز.

خلال إنجاز برنامج الإستصلاح، حيث لا يمكن خلالها التأجير من الباطن أو التنازل عن حق الإمتياز و هذا تحت طائلة الفسخ بالطرق القضائية (م ١٥ دفتر الشروط)، غير أنّه في حالة القوة القاهرة أو الإستحالة القصوى لمتابعة أشغال الإستصلاح يرفع هذا المنع (٥).

كما يمنع عليه صراحة تحت طائلة الفسخ، استعمال كل قطعة الأرض موضوع الإمتياز أو جزءا منها لأغراض غير التي منح الإمتياز من أجلها (٦).

---

(١) المناطق النوعية كما هي محددة بالمرسوم التنفيذي رقم ٩٤ـ٣٢١ المؤرخ في ١٧ أكتوبر ١٩٩٤ .

(٢) اعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر ٢٠٠٤، ص١٤٠.

(٣) يمكن أن يستفيد صاحب الإمتياز من إمتيازات مالية و جبائية.

(٤) منح المرسوم و دفتر الشروط على صاحب الإمتياز التأجير من الباطن يدل على أن عقد الإمتياز كيّف على أنه عقد إيجار طويل المدة.

(٥) السلطة المانحة للإمتياز وحدها التي تقدر حالة القوة القاهرة أو الإستحالة القصوى.

(٦) م ١٥ من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم.

و معنى هذا أنّ صاحب الإمتياز يلتزم بعدم تغيير الوجهة الفلاحية للأرض وهو إلتزام كما ذكرنا سابقا ورد في قانون ٨٣-١٨ وكذا في قانون التوجيه العقاري، ويتمّ التأكيد عليه في النصوص التنظيمية الواردة في الإستصلاح كل مرة.
- يفترض أن صاحب الإمتياز على دراية بحالة الأرض ويقبلها على الحالة التي توجد عليها وقت حيازتها دون القام بأيّ تظلم ضد الدولة فيما يخص حالة الأرض.
و كذلك تعفى الدولة من أيّ مسؤولية، ولا تتدخل في أي محضر أو دعوى ترفع من أو ضد صاحب الإمتياز، إلاّ إذا اعتدى على مضمون حقها(١) .
- هناك التزامات أخرى جاءت في دفتر الشروط خاصة بتسهيل مراقبة الدولة لعملية الإستصلاح، منها الترخيص بالعبور لكل هيئة متخصصة تابعة للإدارة المحلية الفلاحية قصد التقويم الدوري لعمليات الإستصلاح.
كما يزوّد صاحب الإمتياز الإدارة بكل المعلومات التي قد تطبلها قصد متابعة عمليات الإستصلاح.
و عليه الإمتثال للتنظيم الساري فيما يتعلق بعمليات جلب المياه و خاصة الحصول على رخصة الإستغلال التي تسلمها المصالح المختصة (٢) .
فصاحب الإمتياز ملزم بما جاء في المرسوم ودفتر الشروط من بنود، و الإخلال بها يؤدي إلى فسخ عقد الإمتياز كما وضحناه سابقا.
فليس له إلاّ أن يقبل الشروط المحددة في دفتر الشروط و في المرسوم ٩٧-٤٨٣ دون مناقشتها. ولهذا يتصف عقد الإمتياز بطابع الإذعان Adhésion ، فموقف القابل للعقد (صاحب الإمتياز) من الموجب (الدولة) لايستطيع إلاّ أن يأخذ أو يدع ولما كان المذعن في حاجة إلى التعاقد فهو مضطر للقبول، إنّ الإذعان لا يوجد إلاّ حيث يصدر الإيجاب من متعاقد يحتكر احتكارا فعليا أو قانونيا شيئا يعد ضروريا للمستهلك، ويصدر الإيجاب عادة إلى الناس كافة وبشكل مستمر و واحد بالنسبة للجميع و الشروط التي يمليها الموجب شروط لا تناقش إلاّ في حدود القانون (٣).
و تمثل الدولة في عقود الإمتياز الطرف القوي لإمتلاكها بصفة منفردة دون غيرها الأراضي القابلة للإستصلاح و أنّ الشروط و الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم ٩٧-٤٨٣ ما هي إلاّ إيجاب موجه للجميع و على الراغب في الإستفادة من حق الإمتياز في إطار الإستصلاح إلاّ الإذعان لهذه الشروط و الإجراءات.
و بالتالي يحق لصاحب الإمتياز (الطرف المذعن) الإستفادة من أحكام المادة ١١٠ من القانون المدني الجزائري التي تنص: « إذا تم العقد بطريقة الإذعان و كان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفي الطرف المذعن و ذلك وفقا لما تقضي به العدالة، و يقع باطلا الإتفاق على خلاف ذلك»
فالمادة ٦ من المرسوم ٩٧-٤٨٣ تحيل على دفتر الشروط كل ما يتعلق بشروط منح الإمتياز و كيفيات فسخ عقد الإمتياز وهذا الأخير (دفتر الشروط) في مادته ١٨ يعطي السلطة للقاضي فيما يخص فسخ عقد الإمتياز.

---

(١) م ١١، ١٢ من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم.
(٢) حسب المرسوم المتعلق بإمتيازات إنجاز و استغلال منشآت الري (الري الصغير و المتوسط)
(٣) عبد الرحمان بربارة، مرجع سابق، ص٤٣.

الفرع الثاني: الحقوق التي يتمتع بها صاحب الإمتياز:

إن الإنجاز الفعلي و الكامل لبرنامج الإستصلاح و الذي تعاينه الهيئات المعنية المؤهلة و المؤكد بشهادة تثبت إنجاز المشروع يخول لصاحب الإمتياز إما تجديد الإمتياز و دفتر الشروط الملحق به.

١- **تجديد عقد الإمتياز:** إذا أنجز صاحب الإمتياز مشروع الإستصلاح (١)، يستطيع أن يقدم طلب تجديد الإمتياز إلى مدير الأملاك الوطنية في الولاية المختص إقليميا و ذلك خلال سنة قبل انتهاء الإمتياز.

ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن يجدد الإمتياز ضمنيا(٢).

٢- **تحول الإمتيازإلىتنازل عن الأرض :**

نص المرسوم ٩٧-٤٨٣ –محل الدراسة- على إمكانية تحول الإمتياز الممنوح للمستفيد إلى تنازل بالتراضي (٣) عن الأرض لفائدة هذا الأخير، في أيّ وقت، شريطة الإنتهاء من برنامج الإستصلاح المعاين قانونا، حيث يكون التنازل عن قطعة الأرض محل الإمتياز بمقابل، و يخضع للإجراءات و الشروط المنصوص عليها في تنظيم الأملاك الوطنية في مجال بيع العقارات التابعة لها.

إن البيع بالتراضي للعقارات التابعة للأموال الخاصة للدولة يجد أساسه في المادة ١١ من المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٤ المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٩١ (٤).

التنازل يكون لصالح الأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية و الأشخاص المعنويين الذين يكون كل المساهمين فيهم ذوي جنسية جزائرية حسب المادة ٥ من المرسوم.

يجب تحرير عقد إداري بالتنازل من قبل مصالح الأملاك الوطنية، و الذي يتضمن فقط المساحة المستصلحة و تلك المستعملة فعليا كمنافذ و توابع، و يفسخ الإمتياز بالنسبة للقطع غير المستعملة و يعاد إدماجها في الأملاك الوطنية الخاصة.

٣- **مساهمة الدولة :**

من الحقوق التي يخولها الإمتياز للمستفيد، الحصول على مساهمة الدولة في تكاليف برنامج الإستصلاح، و ذلك بالتكفل الكلي أو الجزئي بالنفاقات الضرورية للمنشآت الأساسية طرق العبور للمساحات، الكهرباء، جلب المياه إلى حدود الأراضي موضوع الإمتياز، تقوم الدولة بتهيئة محيطات الإستصلاح بالقيام بالأعمال التالية:

تهيئة الطرق، حفر الآبار، تحسين العقار (الحرث)، حماية التربة من الإنجراف ، التشجير الغابي ، بناء الحواجز المائية و مصدات الرياح، الأشجار المثمرة، حيث إلى غاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ بلغت تكلفة مشاريع الإستصلاح عن طريق الإمتياز ٦٦.٨٩ مليار دينار، ساهمت الدولة ب ٤٩.٠١ مليار دينار من هذه التكاليف – فقد خصصت مبالغ ضخمة لإنجاز مشاريع الإستصلاح، غير أن الأشغال المنجزة على مستوى محيطات الإستصلاح لم تكن دائما في مستوى هذه المبالغ التي تم اعتمادها و تخصيصها لهذا الغرض.

---

(١) الهيئات المعنية المؤهلة لمعاينة مدى إنجاز مشروع الإستصلاح هو مدير المشروع (مشروع الإستصلاح المعني) م٧ من دفتر الشروط.

(٢) م٧ من دفتر الشروط.

(٣) الأصل أن تباع الأموال الخاصة التابعة للدولة بالمزاد العلني و استثناءا تباع بالتراضي ...، أنظر اعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، مرجع سابق ص١١٧.

(٤) نفس المرجع، ص١١٨.

لدينا محيط الإستصلاح " فتزارة" بولاية عنابة الذي انطلق في شهر أفريل ٢٠٠١ و الذي خصص له غلاف مالي بقيمة تفوق ٣٣ مليار سنتيم لإستصلاح مساحة ٣٧٠ هكتار تخصص لزراعة محاصيل صناعية و خضروات كالطماطم الصناعية و التبغ و القطن و عباد الشمس و ذلك بحفر الآبار و المسالك للتخلص من مشكل الملوحة العالية التي تعاني منه التربة، غير أن الأشغال المتعلقة بعمليات الإستصلاح المسطرة في ملف الدراسة متوقفة، منها بناء الحواجز المائية و مصدات الرياح، حيث أعرب الكثير من الفلاحين المستفدين أمام هذه الوضعية المقلقة عن تخوفهم من أن الأمطار المتساقطة خلال كل فصل شتاء تسبب خسائر معتبرة كما حدث من قبل و يحدث حيث غمرت مياه الأمطار مئات الهكتارات و ألحقت الخسائر بالمحاصيل الزراعية، مما يطرح إشكال مدى جدوى هذا المشروع .
في حالة وجود أراضي تابعة للخواص ضمن المحيطات المحددة فإن مساهمة الدولة تمتد إليها أيضا بشرط أن يحرر الملاك المعنيون تعهد انضمام إلى المشروع (١).
حسب م ٧ من قانون المالية التكميلي لسنة ١٩٩٨ ، يفتح ضمن حسابات الخزينة حساب تخصيص خاص بعنوان "الصندوق الخاص لإستصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز"
يقيد في هذا الحساب: ـ الإيرادات:

- إعانات الدولة و الجماعات الإقليمية.
- حصيلة الإمتيازات.
- مساهمة محتملة للصناديق الأخرى.
- جميع الموارد الأخرى المحتملة.

ـ النفقات:

- مساهمة الدولة في عمليات الإستصلاح.
- مصاريف الدراسات و التقرب و التكوين.
- جميع النفقات الأخرى اللازمة لإنجاز المشاريع.

الوزير المكلف بالفلاحة هو الآمر الرئيسي بالصرف (٢) .
٤ ـ الرهن العقاري : يستطيع صاحب الإمتياز رهن الحق العيني الذي يعطيه إياه الإمتياز كضمان للقروض التي يمكن له أن يطلبها من هيئات القرض لتمويل مشروعه و يلحق الرهن كذلك البنايات المحتمل تشييدها.
و هذا رهن الحق وليس الأرض، و يلحق الرهن البنايات التي قد تعود للدولة و بالتالي رهن ملك الدولة، و المادة ١٩ من دفتر الشروط تلزم صاحب الإمتياز أن يترك عند نهاية الإمتياز أو فسخه الأرض موضوع الإمتياز، وكذلك البنايات و التجهيزات في حالة صيانة جيدة و يسلمها للدولة خالية من كل امتيازات أو رهون عقارية أو أي حقوق عينية أخرى.

(١) جاءت هذه الفقرة بالتعديل بموجب المرسوم ٩٨-٣٧٢ المذكور، بسبب مشكلة المساحات التي حددتها الهيئات التقنية في البداية، حيث تبين عند خروج المصالح المختصة في مسح الأراضي إلى الميدان، وجدت مساحات ملكا للخواص ضمن المساحات المعنية، و مؤخرا تم إعداد دفتر شروط من أجل إدماج هؤلاء الملاك الخواص ضمن أراضي الدولة و تمكينهم من الإستفادة من إعانتها (أنظر محضر الجلسة العلنية السادسة لمجلس الأمة المنعقدة في ٦ ديسمبر ١٩٩٨، عرض و مناقشة قانون المالية لسنة ١٩٩٩، في رد لممثل الحكومة على أحد النواب حول مدى تقدم برنامج الإستصلاح الأراضي المنصوص عليه في قانون المالية التكميلي لسنة ١٩٩٨).
(٢) مجلس الأمة، محضر الجلسة العلنية الثانية و الثلاثون، يوم ٢٩ جويلية ١٩٩٨، عرض و مناقشة قانون المالية التكميلي لسنة ١٩٩٨.

في حالة وفاة صاحب الإمتياز فإن الورثة أو ذوي الحقوق يستفيدون ببقاء الإمتياز لصالحهم و بالتالي فإن الإلتزامات و الحقوق المترتبة في جانب صاحب الإمتياز و التي تطرقنا إليها تنتقل إلى الورثة . و بالتالي فإن حق الإمتياز هو حق قابل للنقل Transmissible لأنه ينتقل إلى الورثة وذوي الحقوق.

من خلال دراسة كل ما يتعلق بحق الإمتيازعلى الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة في إطارالإستصلاح حسب المرسوم ٩٧-٤٨٣ المؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩٩٧، نخلص إلى أنها منهجية جديدة تم اتباعها بالموازاة مع القانون ٨٣-١٨ الؤرخ في ١٣ أوت ١٩٨٣ المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية (l'APFA) و هذه المنهجية الجديدة جاءت في إطار التنمية الريفية لتحقيق أهداف اقتصادية و إجتماعية، حيث جاء الإستصلاح بمفهوم أوسع يشمل ليس تهيئة الأرض و معالجة عيوبها فحسب و إنما يعنى بتوفير كل ما من شأنه تحسين ظروف المعيشة للسكان المحليين (في مناطق مشاريع الإستصلاح) و السماح لهم بالإستقرار،

و يتجسد حق الإمتياز في إطار عقد الإمتياز الذي يلحق به دفتر شروط ممضي من الطرفين(صاحب الإمتياز، الدولة)، فهذا العقد كما جاء في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم ٩٧-٤٨٣ المذكور تمنح بموجبه الدولة حق الإنتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة لمدة معينة، و يكون في المناطق الصحراوية، السهبية والجبلية. بمقابل دفع أتاوة سنوية من المستفيد و هذا في إطارالإستصلاح.

وهذا العقد كما سبق أن بينا يتسم بطابع الإذعان، و يحتوي على بنود يتضمنها دفتر الشروط تجعل للدولة امتيازات بصفتها مالكة للأرض و كإدارة،مثل عدم قيام المستفيد بأي تظلم فيما يخص حالة الأرض و يتقبلها كما هي وقت حيازتها كما تعفى الدولة من أي مسؤولية في الدعاوى المرفوعة من أو ضد صاحب الإمتياز يمكن أن يتحول هذا الإمتياز في أي وقت بعد استكمال برنامج الإستصلاح المعاين قانونا إلى تنازل عن الأرض بالتراضي و بمقابل (بيع بالتراضي).

إنّ منهجية الإستصلاح عن طريق منح حق الإمتيازلا تعود بالنفع على الدولة فحسب بل لها فائدة للمستثمرين الفلاحيين كذلك، بالنسبة للدولة مانحة الإمتياز تبقى تمارس الرقابة على الأراضي الفلاحية وتمنع المضاربة بها و تحويل وجهتها، بالنسبة للمستفيد من الإمتياز فيمكنه الحصول على الأراضي دون أن يلتزم بدفع ثمنها، كما له أن يطلب شراءها في أي وقت بعد إنجاز مشروع الإستصلاح فعليا.

و أهم ما يتميز به برنامج الإستصلاح عن طريق الإمتياز هو الإرادة الواضحة لدى السلطات المعنية في إنجاحه و ذلك بالمساهمة المعتبرة التي تقدمها الدولة فيما يخص الأشغال و الإنجازات المتعلقة بالهياكل الأساسية التي تعتبر عامل مهم في نجاح الإستصلاح كالطاقة وجلب المياه و فتح الطرق و المسالك إلى المساحات المعينة .

والتي كانت أهم العوائق التي عرقلت الإستصلاح في إطارالقانون ٨٣-١٨ كما سبق بيانه في الفصل الأول حيث بقى المستصلحون يتخبطون في مشاكل تمويل مشاريعهم بسبب عدم مساهمة الدولة في العملية ، مما أدى إلى بقاء المحيطات المحددة لإستصلاحها على حالتها. ولم يستصلح إلا جزء من هذه الأراضي الممنوحة.

ورغم الأهمية البالغة لهذا البرنامج الجديد و الميزانية الكبيرة المخصصة له إلاّ أنّ هناك بعض المشاكل و العراقيل في الميدان جعلت بعض المشاريع لا تصل إلى الأهداف المرجوة منها وتتمثل بعض هذه المشاكل فيما يلي:

عدم الدقة و الفعالية بالنسبة للدراسات المتعلقة بتحديد محيطات الإستصلاح وذلك فيما يخص إمكانية الإستصلاح وكذا كيفية معالجة العوائق و العيوب التي تعتري الأراضي المراد استصلاحها كمشكل الملوحة، الإنجراف ...وكذا معرفة المحاصيل الزراعية القادرة على إعطاء مردودية عالية حسب نوعية التربة.

و هذا ما أدى إلى ظهور مشاكل عديدة في الميدان فمثلا مشروع استصلاح بحيرة فتزارة بولاية عنابة .
يتعرض كل موسم شتاء إلى خسائر كبيرة بسبب انغمار مئات الهكتارات بمياه الأمطار بسبب عدم إنجاز المسالك المائية الكافية، وكذلك مشكل الملوحة حيث أثبتت النتائج المتعلقة بالمردودية (١) إن هذه الأراضي غير صالحة لزراعة الحبوب خصوصا القمح و الشعير ورغم ذلك خصصت لزراعة الشعير و القمح و الفول السوداني .
مع الملاحظة أنه كما سبق الإشارة إليه فإن التعليمة الوزارية رقم ١٢٦ المؤرخة في ١٨ مارس ٢٠٠٠ المتعلقة ببعث برنامج استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز تستوجب في هذا الشأن إبرام عقد مع المكتب الوطني للدراسات و التنمية الريفية (BNEDER) و على هذا الأخيرأن يلجأ كلما اقتضت الضرورة إلى مكاتب الدراسات المحلية.
المشكل لا يكمن في النصوص القانونية و إنما في تطبيقها، فمثلا مساهمة الدولة المنصوص عليها لإنجاز الهياكل الأساسية لتوفير الطاقة و المياه وشق الطرق إلى المساحات، رغم تقديم الهيئات المعنية للمبالغ المخصصة للمشاريع إلا أن الأشغال لم تتقدم بصفة كبيرة، لدينا مثلا محيط االإستصلاح بتامسة بالمسيلة الذي يرمي لتهيئة ٨١٦هكتار، فإن شركة الإمتيازات الفلاحية أوضحت أنه لم يتم تهيئة ٢٩٢هكتار فيما يخص الربط بالكهرباء أو فتح المسالك وهذا التأخر راجع لشركة سونلغاز التي تلقت مبلغ مليار و٢٠٠ سنتيم من أجل إيصال الكهرباء لعشر آبار قبل عام ولم يتم ذلك إلا بالنسبة لثلاث آبار فقط .
كذلك هناك مشكل تأهيل أصحاب الإمتياز و تنصيبهم على مستوى المساحات المخصصة لهم حيث إلى غاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ لم يتم تأهيل أصحاب الإمتياز على مستوى ٢١٥ مشروع (٢).
مما جعل السلطات تتخذ إجراءات لإعادة تنشيط اللجان الولائية المكلفة بتأهيل و اختيار المترشحين، .كذلك هناك بعض النزاعات التي نشبت بين أصحاب الإمتياز و الغير إمّا لكون الأرض الممنوحة كانت محل استغلال من قبل الغير وتم منحها في إطار الإستصلاح عن طريق الإمتياز مثال على ذلك النزاع الواقع بين سكان قرية عين مسعود بلدية عين أرنات ولاية سطيف و السيد صوادق العمري المستفيد من قطعة أرض مساحتها ١٢ هكتار تقع بمحاذاة المقبرة و القرية في إطار الإستصلاح عن طريق الإمتياز، وهذا لإدعاء أهل القرية أن هذه القطعة كانت مخصصة لتوسيع المقبرة.
وهناك نرجع لفكرة أن تكون الأرض بعيدة عن العمران حتى لايتعلق حق أهل القرية أو المدينة بها، التي جاء بها فقهاء الشريعة الإسلامية-كما سبق بيانه-
ورغم هذه المشاكل فإن النتائج المتحصل عليها بالمقارنة مع القانون ٨٣-١٨ تعتبرإيجابية بعد مرور ٧ سنوات من الإنطلاق في هذا البرنامج.
حيث تم إلى غاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ (٣):

تحديد مساحة ٦٨٤٩٥٨ هكتار (ENGAGEMENT) .
تم إنجاز (REALISATION) ٣٢٤ ٩٨٢هكتار.
خلق ١١٦.٦٧٦ منصب شغل.
منح ٢٣.٨٦٩امتياز.

---

١) الموسم الفلاحي٢٠٠٠/٢٠٠١ إنتاج القمح يقدر ب٢.٠ قنطار، وفي الموسم ٢٠٠١/٢٠٠٢ يقدرب٣ قنطار في الهكتار.
(٢) مثلا محيط الإستصلاح ببلدية مناصر،ولاية تيبازة من ١٦٣ امتياز، تم تأهيل ٦٥ فقط و باقي الملفات قيد الدراسة على مستوى
(3) DERECTION DE L’ORGANISATION FONCIERE ET DE LA PROTECTION DES PATRIMOINES, PEOGRAMME DE MISE EN VALEUR DES TERRES PAR LA LA CONCESSION, SITUATION GLOBALE CUMULEE (666 projets), ARRETE AU 31/12/2004

المبحث الثالث: الترخيص بالإستغلال في الأملاك الوطنية الغابية في إطار الإستصلاح:

لقد صنفت المادة ١٧ من الدستور الغابات ضمن الملكية العامة التابعة للمجموعة الوطنية، في حين قانون الأملاك الوطنية على أنها جزء من الأملاك الوطنية العمومية الطبيعة التابعة للدولة (١).
فهي تتمتع بكل أنواع الحماية المقررة للملكية العمومية، وككل الأملاك العمومية فإنها محمية بقواعد منع التصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم وبعدم قابليتها للتّملك الخاص، فلا يجوز شغلها أو استغلالها إلا بترخيص مسبق من إدارة الغابات (٢) .
وهذا الترخيص يكون في نطاق الأصناف المنصوص عليها في المادة ٣٥ (٣) من قانون ٨٤-١٢ المتضمن النظام العام للغابات (٤).
و الدولة ملزمة باستعمال كل الوسائل القانونية لضمان حماية الغابات و تنميتها، في هذا السياق صدر المرسوم التنفيذي رقم ٠١-٨٧ (٥) يحدد شروط وكيفيات الترخيص بالإستغلال في إطار أحكام الملدة ٣٥ من القانون ٨٤-١٢ المؤرخ في ٢٣ يونيو ١٩٨٤ المتضمن النظام العام للغابات المعدل و المتمم.
هذا الترخيص يخول الإستغلال في إطار نشاطات استصلاح أراضي الأملاك الغابية و لمعرفة حدود تطبيق هذا المرسوم من حيث الأشخاص المستفدين من الترخيص و كذا الأراضي المعنية و حتى النشاطات التي تعتبر استصلاح في الأملاك الغابية الوطنية، ندرس في البداية و كمطلب أول نطاق تطبيق هذا المرسوم وفي المطلب الثاني منح الترخيص و الآثار المترتبة.

المطلب الأول : نطاق تطبيق المرسوم ٠١-٨٧ المؤرخ في ٥ أفريل ٢٠٠١

هذا المرسوم يحدد شروط وكيفيات الترخيص بالإستغلال في إطار المادة ٣٥ من القانون ٨٤-١٢ المتضمن النظام العام للغابات (المادة الأولى من المرسوم) و لمعرفةمجال منح هذا الترخيص، لا بد من دراسة الأراضي التي يشملها، و الأشخاص المستفدين من الرخصة، وقبل ذلك نتعرف على مفهوم الإستصلاح وفق هذا المرسوم.

الفرع الأول : مفهوم الإستصلاح في الأملاك الغابية (المرسوم ٠١-٨٧)

تنص المادة ٢ من المرسوم : «يقصد بالإستصلاح في مفهوم هذا المرسوم، كل عمل استثماري يهدف إلى جعل أراضي الأملاك الغابية الوطنية منتجة و تثمينها...»
هذا التعريف واسع يشمل كل عمل استثماري من شأنه جعل الأراضي الغابية ذات قيمة و جعلها منتجة و هو نفس المفهوم الوارد في المرسوم ٩٧-٤٨٣ محل الدراسة في المبحث السلبق، و المقصود بالإستثمار، استعمال الأملاك لتحقيق الأرباح، إذن المراد به استغلال الأموال أي استعمالها في سبيل الحصول على الغلال و الفوائد (٤)، وذكرت المادة مجموع هذه الأعمال وتتمثل فيما يلي :

---

(١) أنظر المادة ١٥ من قانون ٩٠-٣٠ المتضمن قانون الأملاك الوطنية.
(٢) ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص١٧٩.
(٣)هذه الأصناف هي: - المنشآت الأساسية للأملاك الغابية.
- منتوجات الغابة.
- الرعي.
- بعض النشاطات الأخرى المرتبطة بالغابة و محيطها المباشر.
- تثمين أراضيجرداء ذات طبيعة سبخية عن طريق تطوير الأنشطة الغير ملوثة المعلن عن أولويتها في المخطط الوطني.
(٤) د.عبد السلام داود العبادي، الملكية في الشريعة الإسلامية، طبيعتها ووظيفتها و قيودها، دراسة مقارنة بالقوانين و النظم الوضعية، القسم الثاني، الطبعة الأولى، مكتبة الأقصى، الأردن، ١٩٧٥، ص١٠٨،١٠٧.

-غرس الأشجار المثمرة و الأعلاق و الأشجار الغابية.
- إنشاء مشتلات مخصصة لا سيما في إنتاج الشتلات المثمرة و العلفية و الغابية.
- حشد المياه.
- التربية الصغيرة للحيونات (تربية النحل، تربية الدواجن، تربية الأرانب) وكل تربية صيدية أخرى.
- تصحيح السيول و كل الأعمال الأخرى المتصلة بحماية التربة و النهوض بها.
- طرق الوصول إلى المساحات.
- مجموع العمليات اللازمة للإستعمال العقلاني و الأفضل لأراضي الأملاك الغابية الوطنية الواجب استصلاحها لا سيما في إطار الفقرتين ٤ و ٥ من المادة ٣٥ من القانون ٨٤-١٢ المتضمن النظام العام للغابات.

فالإستصلاح في الأراضي الغابية له فائدة كبيرة من الناحية الإقتصادية وكذا الإكولوجية (١)، تحتل الغابة المرتبة الأولى من حيث قابليتها لحماية التربة من التآكل المائي و الريحي (٢)، فهناك علم قائم بذاته هو علم الإستصلاح الزراعي عن طريق غرس الغابات، حيث بينت معطيات معهد البحوث العلمية في استصلاح الأراضي عن طريق غرس الغابات أنّ متوسط الزيادة التي طرأت على محاصيل الحبوب و بذور عباد الشمس في الحقول المحمية بأحزمة الغابات بالمقارنة مع الحقول المكشوفة كان معتبرا(٣).

نصت الفقرة الأخيرة من المادة ٢ المذكورة، في إطار الأعمال التي تدخل في الإستصلاح :
- مجموع العمليات اللازمة للإستعمال العقلاني و الأفضل لأراضي الأملاك الغابية الوطنية الواجب استصلاحها لا سيما في إطار الفقرتين ٤ و٥ من م ٣٥ من قانون ٨٤-١٢ اللمتضمن النظام العام للغابات.

المادة ٣٥ المذكورة نصت على الأصناف التي يرخص باستغلال الغابة ضمنها و منها الفقرتين ٤ و ٥ المذكورتين أعلاه، حيث جاء فيهما :
٤)- بعض النشاطات الأخرى المرتبطة بالغابة و محيطها المباشر.
٥)- تثمين أراضي جرداء ذات طبيعة سبخية عن طريق تطوير الأنشطة الغير ملوثة المعلن عن أولويتها في المخطط الوطني.

ويظهر من خلال الفقرتين أنّ مفهوم الأصناف المحددة واسع، حيث أنّ الأنشطة المرتبطة بالغابة كثيرة و تدخل فيها أنواع عديدة، الفقرة الخامسة تشترط أنّ تكون هذه الأنشطة غير ملوثة ومعلن عن أولويتها في المخطط الوطني، لهذا جاء الإستصلاح في الأملاك الغابية عملا بالمادة ٣٥ ن قانون ٨٤-١٢ وخاصة الفقرتين ٤ و ٥ منها.

غير أنه عمليا لا يستطيع أعوان الغابات أن يظبطوا مختلف هذه النشاطات ما دامت واسعة لكن يجب مراعاة التوازن بين حق المستغل وعدم الإضرار بالغابة (٤).

---

(١) الوظيفة الإقتصادية للغابة تتمثل في توفير الحطب الذي كان أهم مصدر للطاقة وهو مادة لمختلف الحرف، كما تساهم الغابة في توفير الورق، مصدر لمواد الصيدلة و الإستطباب بما توفره من مواد متنوعة ومنها ما يدخل في الصناعة كالمطاط و الفلين وغيرها من الفوائد...
الوظيفة الإكولوجية: الغابة تمنع انجراف التربة و الإنزلاقات الثلجية، الفياضانات و الغابة تعمل على تثبيت التوازن البيئي و لبيولوجي...
(١) يونوفيكوف، ترجمة حسام شاه، الأرض رعايتها حياتنا، دار مير للطباعة و النشر، موسكو،١٩٨٠،ص٣٠٤.
(٢) نفس المرجع، ص٣٠٥.
(٤) نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، ٢٠٠١، ص٤٢،٤١

الفرع الثاني : الأراضي التي يشملها الترخيص:

الأراضي التي يرخص بالإستغلال فيها، هي أراضي الأملاك الغابية الوطنية حسب م ١،٢ من المرسوم٠١-٨٧المذكور.

١- مفهوم الغابات حسب قانون٨٤-١٢ :

المادة ٨ من هذا القانون تنص « يقصد بالتجمعات الغابيةجميع لأراضي المغطاة بأنواع غابية على شكل تجمعات غابية في حالة عادية» و أضافت المادة ٩ منه: « يقصد بالتجمعات الغابية في حالة عادية كل تجمع يحتوي على الأقل :

- مائة (١٠٠) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق الجافة و شبه جافة.
- ثلاثة مائة (٣٠٠) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق الرطبة و الشبه رطبة.

٢- مفهوم الأراضي الغابية في قانون التوجيه العقاري:

أدخل المشرع الأراضي الغابية (Terres forestières) ضمن القوام التقني للأملاك العقارية طبقا للمادة ٣ من قانون التوجيه العقاري، وورد تعريفها في المادة ١٣ منه : انها كل أرض تغطيها غابة في شكل نباتات تفوق كثافتها ٣٠٠ شجرة في الهكتار الواحد في المنطقة الرطبة و شبه الرطبة و١٠٠ شجرة في المنطقة القاحلة و شبه القاحلة على أن تمتد مساحتها الكلية إلى ما فوق ١٠ هكتارات متصلة (١).

اعتمد المشرع معياري العدد و الموقع الجغرافي المناخي، ويبقى هذا التعريف خاضع للوسائل التقنية و الفنية التي يأتي على رأسها الخرائط، إذ لا يمكن للقاضي في مقام أول أن يكرس هذا التعريف في الميدان ما لم يزوّد بوسائل الخبرة و الإيضاح كذلك بالنسبة لإدارة الغابات حتى تضع الحدود مع غيرها من الأملاك الأخرى (٢).

الترخيص بالإستغلال يكون في أراضي الأملاك الغابية الوطنية (م ٢، ٨ من المرسوم) وهذه الأخيرة تشمل إضافة إلى الأراضي الغابية، الأراضي ذات الطابع الغابي و التكوينات الغابية الأخرى (م ١٣ من قانون ٨٤-١٢)، الأراضي ذات الطابع الغابي، جميع الأراضي المغطا ة بالأشجار و أنواع غابية ناتجة عن تدهور الغابة والتي لا تستجيب للشروط المحددة في المادتين ٨ و ٩ من القانون ٨٤-١٢ ، جميع الأراضي التي لأسباب بيئوية و اقتصادية يرتكز استعمالها الأفضل على إقامة غابة.

التكوينات الغابية هي كل النباتات على شكل أشجار المكونة لتجمعات أشجار و شرائط و مصدات للرياح و حواجز مهما كانت حالتها (م ١٠، ١١ من قانون الغابات ٨٤-١٢) (٣).

الأراضي المطلوب استصلاحها ضمن الأملاك الغابية هي الأراضي الجرداء ذات الطبيعة السبخية من أجل تثمينها حسب المادة ٣٥/° من قانون الغابات

---

(1) نص المادة بالفرنسية أكثر وضوحا وهو كما يلي:

Constitue au sens de la présente loi un foret, toute terre couverte d'essence forestière, sou forme de peuplement d'une densité supérieur à 300 arbres par hectare en zone humide et subhumide et 100arbres en zone aride et semi-aride et s'étendant sur une superficie éxédant 10hectare d'un seul tenant.

(٢)نصر الدين هنوني، المرجع السابق، ص٢٣.

(٣) قانون التوجيه العقاري يضيف يضيف إلى الأراضي الغابية، الأراضي ذات الوجهة الغابية و هي حسب م ١٤ منه : كل أرض تغطيها نباتات طبيعية متنوعة في قامتها وفي كثافتها وتتفرع عن تدهور الغابات.بسبب قطع الأشجار، أو الحرائق أو الرعي، لحماية المناطق الساحلية..

تحدد (١) المساحات المعنية الواقعة في الأملاك الغابية الوطنية
المخصصة للإستصلاح على أساس مقاييس تقنية و اقتصادية و مقاييس حماية الوسط و تثبّت حدودها بقرار من الوزير المكلف بالغابات بناء على اقتراح من إدارة الغابات .

الفرع الثالث: الأشخاص المستفدين :

لم ينص المرسوم ٠١-٨٧ المذكور على الأشخاص المستفدين من الترخيص بالإستغلال في الأملاك الوطنية الغابية و لم يشترط أي شروط معينة لمنح الترخيص فيما يتعلق بالمستفيد، ولكن نصت المادة ١٨ منه على أنه « يخضع الترخيص باستغلال نشاطات الإستصلاح في قطعة الأرض الواقعة على الأملاك العمومية للدولة إلى النظام العام للغابات... ».

لذلك نرجع إلى القانون ٨٤-١٢ فيما يخص الأشخاص المستفدين من الترخيص حيث أنّ المادة ٣٦ منه لا تجيز القيام بأي استغلال في الأملاك الغابية الوطنية خارج نطاق ما نصت عليه المادة ٣٤ و ٣٥ من هذا القانون.

تنص المادة ٣٤ من قانون ٨٤-١٢ على ما يلي : « يتمثل الإستغلال داخل الأملاك الغابية الوطنية بالنسبة للسكان الذين يعيشون داخلها أو بالقرب منها، في استخدام هذه الأخيرة وبعض منتجاتها لحاجاتهم المنزلية وتحسين ظروف معيشتهم».

نلاحظ أن المشرع ذكر المستفدين باتخاذه للمعيار المكاني و هم سكان الأملاك الغابية الوطنية أو المجاورين لها، و بالتالي فإن الذين لا يتوفر فيهم هذا الشرط لا يستطيعون الإستفادة فلا يمنح لهم الترخيص، لكن كيف يتم معرفة هؤلاء ؟

لم يبين المشرع الجزائري ذلك في القانون، بينما المشرع المغربي قد بين كيفيته، حيث يتم الإعتراف بحقوق الإنتفاع رسميا لفائدة الأهليين الغابيين بمناسبة المصادقة على محضر التحديد الإداري للملك الغابوي و يتم إقرارها بواسطة مرسوم المصادقة على التحديد الإداري (١).

لم تشترط الجنسية الجزائرية، مثل حق الإمتياز في المبحث السابق لكن الفرق أنّ الإمتياز قد يتحول إلى تنازل عن الأرض، فتشترط عندئذ الجنسية الجزائرية، لكن الترخيص بالإستغلال في الأملاك الغابية الوطنية في إطار الإستصلاح لا يؤدي إلى التنازل عنها بأي إجراء كان (م١٨ من المرسوم٠١-٨٧المذك).

بل أخذ قانون ٨٤-١٢ في الإعتبار حقوق القاطنين بالغابات أو بالقرب منها من جهة و إمكانيات الغابة من جهة لتنظيم علاقة الإنسان بالغابة.

من الأفضل لو تم تعميم الإستفادة من الترخيص بالإستغلال في الأملاك الغابية الوطنية في إطار الإستصلاح، لكل الأشخاص، تشجيعا للإستثمار في هذا المجال، خاصة في الاشجار المثمرة و الأعلاف و تربية الحيوانات الصغيرة مما يؤدي إلى حماية الثروة الغابية و استمرارها من جهة و ماهمة هذه الأخيرة في الإقتصاد و حماية البيئة من جهة أخرى.

---

(١) جاء مصطلح "تحجز" في المادة
(٢) نصر الدين هنوني، المرجع السابق ، ص٤٠ .

المطلب الثاني : منح الترخيص بالإستغلال و الآثار المترتبة :

قبل أن تسلم إدارة الغابات الترخيص بالإستغلال لا بد من اتباع إجراءات معينة ووفق شروط معينة، كما يلتزم المستفيد من الترخيص بالإلتزامات نص عليها المرسوم ودفتر الشروط الملحق به و الممضي من الطرفين (إدارة الغابات، المستفيد) ،ويتمتع ببعض الحقوق، وهذا الترخيص يكون لمدة معينة في دفتر الشروط، للمستفيد طلب تجديدها،كما للإدارة سحب الرخصة إذا اخلّ بالتزاماته ممّا يؤدي للتساؤل عن طبيعة هذه الرخصة.

الفرع الأول : شروط و إجراءات منح الترخيص :

١- شروط منح الترخيص : بالإضافة إلى الشروط المتعلقة بالأرض محل الترخيص و كذا الأشخاص المستفدين – الموضحة في المطلب السابق- هناك شروط أخرى يجب مراعاتها لمنح الترخيص بالإستغلال (١) .

- لا يمكن في أيّ حال من الأحوال الإستفادة من الترخيص بالإستغلال في كل قطعة من الأملاك الغابية الوطنية قد تجرّد من غطائها النباتي، نتيجة استصلاح غير قانوني أو حريق، ويتعين على إدارة الغابات اتخاذ الإجراءات اللازمة لإعادة تكوين الغطاء النباتي الأصلي حسب الفقرة الأولى من المادة ١٦ من المرسوم،هذا يعني إذا تعرضت قطعة أرض إلى تجريد من غطائها النباتي بسبب استصلاح غير قانوني أو بسبب حريق، لا يمكن أن تكون محل ترخيص بالإستغلال، بل يجب على إدارة الغابات اتخاذ ما يلزم لإعادة تكوين الغطاء النباتي الأصلي (٢).

- لا يمكن في أي حال من الأحوال، أي طالب يقوم باستصلاح غير قانوني، أو يثبت أنه متسبب في حرائق الغابات أن يستفيد من ترخيص بالإستغلال حسب م ١٦ /٢ من المرسوم (٣) ،أي يشترط في الشخص الذي يطلب الترخيص أن لايكون قد قام باستصلاح غير قانوني أو تسبب في حرائق الغابات، هذه أفعال جرمها قانون الغابات (٤).

٢- إجراءات منح الترخيص :

يجب على كل طالب ترخيص بالإستغلال في الأراضي الواقعة في المساحات الإستصلاحية (٦)، أن يحرر طلب يقدمه إلى إدارة الغابات المختصة إقليميا بالنسبة لنشاطات استصلاح أراضي الأملاك الغابية حسب م ٤ من المرسوم، تؤسس لجنة لفحص طلبات الترخيص بالإستغلال، تحدد تشكيلها وسيرها بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالمالية و الوزير المكلف بالفلاحة (٧).

---

(١) حسب المادة ١٦ من المرسوم.
(٢) هذا الشرط يتعلق بالأرض.
(٣) هذا الشرط يتعلق بالشخص المستفيد.
(٤) هذا منطقي لأن من يستفيد من حق الإستغلال في الغابات لا بد أن يكون محترما لواجب حمايتها.
(٥) تحدد بقرار من الوزير المكلف بالغابات بناء على اقتراح من إدارة الغابات، المادة ٣ من المرسوم.
(٦) صدر هذا القرار الوزاري المشترك بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠١ يحدد تشكيلة اللجنة الولائية المكلفة بفحص طلبات الترخيص

تحتوي الملفات المقدمة لهذه اللجنة على ما يأتي :

- طلب المعني.
- بطاقة تعيين القطعة الواجب استصلاحها و المذكورة في المادة ٧ (١).
- محضر يبرز مجموع الأشغال الواجب القيام بها و آجالها يلحق نموذج منه بالمرسوم.

يعد الترخيص بالإستغلال بمقرر من إدارة الغابات المختصة إقليميا طبقا لنتائج لجنة الفحص.
يحق للأفراد مقاضاةالإدارة عندما ترفض الطلب، وكان قرار الرفض مشوبا بعيب الإستعمال التعسفي للسلطة (٢).

الفرع الثاني : **حقوق و التزامات المستفيد**

عندما توافق لجنة الفحص على ملف المستفيد و يتم إعداد الترخيص بمقرر من إدارة الغابات المختصة إقليميا، فإن تنفيذ هذا الترخيص يجرى طبقا للدفتر الملحق بالمرسوم، مما يرتب في جانب المستفيد بعض الحقوق و الإلتزامات.

١- الحقوق المخولة للمستفيد :

ا- مساهمة الدولة : من الحقوق المخولة للمستفيد مشاركة الدولة في الإستصلاح عن طريق التكفل بالنفقات المرتبطة بالأعمال المذكورة في المادة ٢ من المرسوم وهذا طبقا للتشريع المعمول به حسب م ٩ من المرسوم، حيث يمكن أن تساهم الدولة في التكفل بالنفقات اللازمة للهياكل الأساسية القاعدية (طرق العبورو حشد المياه ومنشآت الحماية و استصلاح التربة).

يمكن للدولة أيضا, المساهمة في التكفل بالنفقات اللازمة لأعمال الإستصلاح لا سيما أعمال غرس الأشجار المثمرة والأعلاف و غيرها.

.

انتداب خبراء من إدارة الغابات، بناء على طلب المستفيد لفترة محددة قصد تقديم المساعدة التقنية.
تقديم جميع التسهيلات و المساعدة الضرورية لنجاح الإستصلاح.
وضع تحت تصرف المستفيد جميع الوثائق الضرورية (٣).

ب- تجديدالترخيص بالإستغلال :

إذا أنجز المستفيد من الترخيص برنامج الإستصلاح المقرر يستفيد من تجديد هذا الترخيص، بتقديم طلب خطي إلى محافظ غابات الولاية المختص إقليميا، وذلك في مدة ثلاثة أشهر على الأقل قبل انتهاء أجله (٤)،

لا يمكن بأي حال تجديد الترخيص بالإستغلال بصفة ضمنية.
و يكون الترخيص لمدة محددة تناسب طبيعة الإستصلاح :

- نشاطات تربية الحيوانات (مشتلات، التربية الصغيرة للحيوانات، و التربية الصيدية) ٢٠ سنة.
- إنشاء بساتين الأشجار المثمرة:٤٠ سنة.
- المغروسات الغابية: ٩٠ سنة.

---

(١) تسلم إدارة الغابات الترخيص بالإستغلال على أساس بطاقة تعيين وفق نموذج ملحق بالمرسوم.
(٢) أنظر : اعمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر ٢٠٠٢ ص٨٤.
(٣) المادة ٣ من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم ٠١-٨٧.
(٤) يشكل تاريخ تبليغ الترخيص نقطة الإنطلاق الفعلي للترخيص بالإستغلال.

يقدم طلب التجديد إلى لجنة الفحص المنصوص عليها في م ٥ من المرسوم٠١-٨٧ (١).

ج- الإستفادة من التعويض:

عندما تعلن الإدارة عن سحب الترخيص بالإستغلال قبل الأجل المحدد، إذا كانت هناك ضرورة لإنجاز هياكل قاعدية أو إقامة تجهيزات المنفعة العمومية،يحق للمستفيد الحصول على تعويض تحدد مبلغه مصالح أملاك الدولة (٢).

د- انتقال الترخيص للورثة :

في حالة وفاة المستفيد، يمكن أن يستفيد ورثته أو ذوو حقوقه بالإحتفاظ لفائدتهم من الترخيص باستغلال القطعة.

٢- التزامات المستفيد من الترخيص :

أ- دفع الأتاوة : يؤدي الترخيص بالإستغلال إلى دفع أتاوة طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما (٣)، لم يذكر المرسوم ولا دفتر الشروط مدة و كيفية الدفع، لكن يبدو أنها أتاوة سنوية، تدفع كل سنة، وككل أموال الدولة يتم تحصيلها بكل الطرق،و يمكن مراجعة قيمتها.

كما يتحمل الضرائب و الرسوم و المصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها قطعة الأرض موضوع الترخيص بالإستغلال أثناء المدة المحددة.

ب- إنجاز برنامج الإستصلاح : يلتزم المستفيد بإنجاز برنامج الإستصلاح طبقا للبنود المرجعية المنصوص عليها في محضر تؤشر عليه إدارة الغابات ويبين وضعية الأماكن وجميع الأشغال الواجب إنجازها وكذا آجالها (٤) .

ج -عدم تغيير النشاط المرخص به من إدارة الغابات :

يمنع صراحة على المستفدين تحت طائلة الإلغاء، استعمال كل أو جزء من القطعة الأرضية لأغراض أخرى، غير التي دفعت إلى الترخيص بالإستعمال أو كل نشاط آخر لم تسمح به إدارة الغابات المختصة إقليميا.

د- الإلتزام بالمحافظة على الأملاك الغابية:

يتعين على المستفيد فيما يخص أعمال المحافظة على الثروة الغابية القيام بما يلي:

- احترام حدود القطعة التي تم تجسيدها مسبقا.
- الشروع في عملية صيانة منشآت حماية التربة و استصلاحها الواقعة داخل القطعة.
- تنبيه إدارة الغابات في حالة وجود طفيليات.
- اتخاذ الإحتياطات المعمول بها لتجنّب نشوب حرائق.
- في حالة ما شب حريق على مستوى الغابات القريبة من القطعة، تنبيه مصالح إدارة الغابات و القيام بالتدخلات الأوّلية من أجل حصر بؤرة الحريق.
- استعمال طرق العبور الموجودة (٥).

---

(١) تتكون هذه اللجنة من محافظ الغابات بالولاية رئيسا، مدير المصالح الفلاحية بالولاية أو ممثله عضوا، مدير أملاك للدولة بالولاية عضوا.

(٢) المادة ١٤ من المرسوم ٠١-٨٧ الحالي.

(٣) من الأفضل لو كان الترخيص بالإستغلال بالدينار الرمزي في بداية الإستصلاح، لأنّ الأولوية هي حماية الثروة الغابية و جعل الأملاك الغابية منتجة وهذا يتطلب جهود و تكاليف كبيرة.

(٤) نموذج من هذا المحضر ملحق بالمرسوم ٠١-٨٧.

(٥) الإلتزام بالمحافظة على الثروة الغابية على عاتق المستصلح، إلتزام خاص ورد في المرسوم الحالي، نظرا لخصوصية الأملاك الغابية، و المساهمة في حمايتها واجب وطن

و-الإمتناع عن التصرف في الأرض :
يمنع كل بيع للقطع الأرضية محل ترخيص بالإستغلال أو كرائها أو كرائها من الباطن حسب كيفيات هذا المرسوم، تحت طائلة سحب الترخيص بالإستغلال حسب م ١٨/٢ من المرسوم.
كيف يمكن للمستفيد بيع الأرض وهو لا يملك سوى الترخيص بالإستغلال فيها، بالإضافة إلى كونها من الأملاك العمومية التي لاتقبل التملك الخاص وكما جاء في المادة ١٨ الفقرة الأولى من المرسوم: «لا يمكن التنازل عنها بأي إجراء كان».
كذلك منع الكراء من الباطن يدل على أنّ الترخيص بالإستغلال كيّف على أساس عقد إجار في حين هو مجرد رخصة إدارية.
حالة قطعة الأرض يفترض أن المستفيد يعرف جيدا قطعة الأرض موضوع الترخيص بالإستغلال و يأخذها في الحالة التي يجدها عليها يوم حيازتها حسب م ٨ من دفتر الشروط.
لكن عند انتهاء صلاحية الترخيص بالإستغلال أو سحبه يتعيّن على المستفيد أن يترك البنايات و التجهيزات في حالة صيانة جيّدة، مقابل تعويض عند الإقتضاء طبقا للتنظيم المعمول به.
و إذا كانت هذه الممتلكات غير صالحة للإستغلال، يجب عليه أن يضمن نزعها تحت نفقته وإن لم يقم بذلك، تحتفظ إدرة الغابات بحق القيام بهذه العملية،على أن يتحمل المستفيد دفع النفقات حسب م ١٢ من دفتر الشروط.
كما أن الدولة لا تتدخل في أي محضر أو أيّة دعوى يرفعها المستفيد أو ترفع ضده لإستعماله قطعة الأرض في علاقاته مع الغير.
وفي حالة شغل الارض بطريقة غير شرعية يتعيّن عليه إبلاغ الإدارة في أقرب الآجال (١).

يتعين على المستفيد فيما يخص أعمال حشد المياه، أن يلتزم بالتنظيم المعمول به ولا سيما حيازة رخصة استغلال تسلّمها إياه المصالح المختصة.
هناك بعض الإلتزامات لتسهيل مراقبة الإدارة لعمليات الإستصلاح,
حيث يلتزم المستفيد بالسماح لهياكل إدارة الغابات المحلية بالدخول قصد التقويم الدوري لعمليات الإستصلاح التي تحدد رزنامتها بمحضر، وكذا بالنسبة لكل زيارة خاصة بالإدارة المختصة.
كما يلتزم بتزويد الإدارة بجميع المعلومات التي قد تطلبها منه، قصد متابعة عمليات الإستصلاح.
نلاحظ أن هذه الإلتزامات لا تختلف كثيرا عن الإلتزامات التي درسناها في النصوص السابقة في مجال الإستصلاح، لكن الجديد هو الإلتزامات الخاصة بحماية الغابات نظرا لأهمية الثروة الغابية وسهولة تعرضها للأخطار، لهذا تتميز بحماية خاصة، خصصت لها وسائل حماية هامة لم تعرفها الأراضي الأخرى (٢).

الفرع الثالث: طبيعة الرخصة الممنوحة:

من خلال دراستنا للمرسوم ٠١-٨٧ وخاصة إلتزامات المستفيد، وما تتمتع به إدارة الغابات من صلاحيات، حيث يمكنها أن تسحب الترخيص كما سنوضحه لاحقا، يتبين أننا أمام رخصة تمنح بقرار إداري حسب م ٦ من المرسوم، و بالتالي ليس علاقة تعاقدية كما هو الأمر في الإمتياز الذي يمنح عن طريق عقد، ويجعل للمستفيد ضمانات أكبر (٣).

---

(١) الدولة لها امتيازات بصفتها مالكة للأرض و كإدارة من خلال ما يمليه المرسوم ودفتر الشروط من إلتزامات على عاتق المستفيد.
(٢) أنظر الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، لنصر الدين هنوني، المرجع السابق.
(٣) الضمانات التي تمنحها العلاقة التعاقدية، مثلا: اللجوء للقضاء عندما تطلبالإدارة الفسخ

حيث أكد قانون الأملاك الوطنية لسنة ١٩٩٠، أنّ استغلال الثروات الغابية يرخص في إطار القوانين و التنظيمات الساري مفعولها على الثروة الغابية وتترتب على ذلك مداخيل مالية (١).
إنّ القاعدة في الإستغلال ما دام التصرف في الملكية يعود إلى المالك، فالغابات ملكية عمومية تابعة للدولة، المفروض أن وزير المالية هو الذي يمنح الرخصة لكن قانون الأملاك الوطنية يخالف ذلك، حيث ينص أنّه يتولى الوزراء المعنيون تمثيل الدولة في عقود التسيير المتعلقة بالاملاك الوطنية، فتقوم إدارة الغابات بتسليم الرخصة (٢).
في المرسوم الحالي م ٦ منه: " يعد الترخيص الذي يخول استغلال... بمقرر من إدارة الغابات"
والمادة ٧ تنص : " تسلم إدارة الغابات الترخيص بالإستغلال..."
ذكرت المادة السابعة من المرسوم صراحة أن هذا الترخيص بالإستغلال لا يعدّ حقا عينيا بالتالي لا يخضع للأحكام الخاصة بالحقوق العينية العقارية مثل الإشهار (٣).
وهذه الرخصة تدخل في إطار الإستعمال الخاص للمال العام وهنا يمكن أن نتساءل ما نوع هذا الإستعمال الفردي، هل هو رخصة الطريق أو رخصة الوقوف، خصوصا أنّ م ٦٤ من قانون الأملاك الوطنية رقم ٩٠-٣٠ تعتبر رخصتي الطريق و الوقوف شغلا مؤقتا تخضعان للسلطة التقديرية للإدارة و تمنحان بموجب عمل إداري انفرادي.
دراسة الرخصتين (٤) بالمقارنة مع الترخيص بالإستغلال في الأملاك الغابية :
ينتفع شخص ما دون غيره بجزء من مال عام بناء على قرار إداري تتخذه السلطة المختصة وهناك نموذجين :

١- **رخصة الطريق**: تخول حق الشغل المؤقت لجزء من الطريق العام بع تغيير أساسه و إقامة مشتملات عليه، مثل إقامة شخص ما محطة لتوزيع البنزين في حافة الطريق العام.

٢- **رخصة الوقوف**: تمكن رخصة الوقوف أحد الأشخاص من الشغل مؤقتا لجزء من مال عام مخصص لاستعمال الجميع، لكن دون أن يكون له تغيير أساس المال المشغول و إقامة مشتملات، للإدارة الحق في منح أو عدم منح الرخصة استنادا لما تملكه من سلطة تقديرية، نفس الشيء بالنسبة للترخيص بالإستغلال في الأملاك الغابية الوطنية وذلك بناء على دراسة الملف المقدم من لجنة الفحص.

-إذا كان شغل الأشخاص لمرفقات الطرق العامة مؤقتا فإنّ ذلك يخول للإدارة حق إلغاء الرخصة في أي وقت لسبب مشروع ولا تلتزم بدفع أي تعويض.

- أما بالنسبة للترخيص بالإستغلال: يمكن أن يسحب بناء على طلب إدارة الغابات إذا لم يمتثل المستفيد بعد إعذارين إلى بنود دفتر الشروط لا سيما المتعلقة بإنجاز برنامج الإستصلاح حسب الشروط و الآجال المحددة، كما يسحب في أي وقت بموافقة الطرفين و إما بمبادرة من المستفيد الذي يتولى الإشعار بذلك مسبقا ب ٦أشهرحسب م ١٣ من المرسوم٠١-٨٧.

---

(١) المادة ٨٧ من قانون الاملاك الوطنية ٩٠-٣٠.
(٢) نصر الدين هنونبي، المرجع السابق،ص٤٥.
(٣) أنظر عبد الحفيظ بن عبيدة، المرجع السابق، ص٢٥،٢٤.
(٤) أنظر اعمر يحياوي، نظرية المال العام، المرجع السابق، ص ٨٢ ومابعدها.

يمكن للإدارة سحب الترخيص بالإستغلال قبل الأجل المحدد إذا كان هناك ضرورة لإنجاز هياكل قاعديةإقامة تجهيزات المنفعة العمومية، في هذه الحالة يحق للمستفيد الحصول على تعويض (١)، تحدد مبلغه مصالح أملاك الدولة حسب م ١٤ من المرسوم، هذا الترخيص بالإستغلال، لا يعد رخصة طريق ولا رخصة الوقوف، لأنّ الأملاك الغابية لا تطبق عليها معايير تعريف الأملاك العمومية التي تعرف أنها تتكون من الحقوق و الأملاك المنقولة و العقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعملة إما مباشرة وإما بواسطة مرفق..." حسب م ١٢ من قانون الأملاك الوطنية، وهذه المعايير لا تسري على الملكية الغابية (٢)، حيث لا يسري عليها معيار التخصيص المباشر لإستعمال الجمهور وإن استعملت من طرف الجميع في حدود معينة لكنها غير موضوعة مباشرة تحت تصرف الجمهور لخصوصيتها, كما أنها غير مخصصة لإستعمال الج قد تلعب بعض الغابات مهمة المرفق العام كونها تستقبل الجمهور للراحة و النزهة و الذي يكون غالبا بعد تهيئة خاصة ولكن هنا تكون أقرب للحديقة منه إلى الغابة، لهذا أتى المرسوم بقواعد خاصة بالترخيص بالإستغلال في الأملاك الغابية الوطنية.

ما نخلص إليه أن المرسوم ٠١-٨٧ الحالي نص على شروط و كيفيات منح الترخيص بالإستغلال في الأملاك الغابية الوطنية في إطار الإستصلاح وهو أوّل نص يتعلق بالإستصلاح في الأملاك الغابية، بعد أن رأينا النصوص السابقة تنظم الإستصلاح في الأراضي الصحراوية، السهبية وكذا الجبلية.

غير أنّه لا بد من تحديد نوع الأراضي التي يرخص بالإستغلال فيها خاصة في إطار الفقرة ٥ من المادة ٣٥ من قانون الغابات أي الأراضي الجرداء، وذات الطبيعة السبخية من أجل تثمينها و جعلها منتجة.

ولا بد من تشجيع الإستصلاح في الأملاك الغابية نظرا لما يوفره من حماية للثروة الغابية واستمرارها وذلك بمنح الترخيص بالدينار الرمزي في البداية والنص على الإعفاءات من الرسوم و الضرائب في قوانين المالية، نظرا للتكاليف التي يتطلبها الإستصلاح في هذا النوع من الأراضي وطول المدة التي ينتظرها المستصلح للحصول على نتائج، خاصة عند غرس الأشجار المثمرة، كما أنّه لا بد من النص على أحكام صارمة لحماية الأملاك الغابية نظرا لطبيعة وسهولة تعرضها للأخطار.

وكذلك لا بد من توسيع مجال الأشخاص المستفدين من الترخيص وعدم حصرهم في سكان الغابات و المجاورين لها لتشجيع الإستثمار في هذا المجال، لأنّ الإستصلاح لا يؤدي إلى كسب الملكية العقارية حتى لو كانت مدة الترخيص تتراوح من ٢٠الى٩٠سنة.

من الافضل جعل العلاقة بين المستصلح والادارة علاقة تعاقدية ,لاعطاء المستفيد ضمانات أقوى,حيث

جاء في برنامج القطاع الفلاحي لفائدة سكان الريف ,مجلس الحكومة جانفى١٩٩٨ أن كل التدخلات على مستوى المجالات الخاضعة للقانون ٨٤-١٢(استصلاح,غرس أشجار مثمرة)فأن الامتياز هو الشكل الوحيد الممكن تطبيقه.

---

(١) يمكن لشاغل مرفقات الأملاك العامة أن يطلب التعويض إذا ألغيت رخصة قبل الأجل في الظروف التالية: إذا كان الإلغاء بسبب أشغال لاتمت بصلة لمصلحة المال العام الذي تم شغله.
إذا كان غرض الإلغاء هو تجميل الطريق أو تغيير محوره.
إذا كانت نفقات أنابيب الماء و الكهرباء و الغاز و الخطوط الهاتفية تستهلك خلال فترة طويلة (اعمر يحياوي، نظرية المال العام، المرجع السابق، ص٨٥)
(٢)نفس المرجع، ص٢٥.


الملاحق


الملحق I


الملحق II

الخاتمة:

الخاتمة

[illegible]

هذا المرسوم جاء بمفهوم أوسع للاستصلاح ليس تهيئة الارض ومعالجة عيوبها فحسب وانما يعنى بتوفير كل ما من شأنه تحسين ظروف المعيشة للسكان المحليين(في مناطق مشاريع الاستصلاح والسماح لهم بالاستقرار).

فيابة ƐلحاوƐمة ƐلحالƐية تتلله ǍǉǍ تتظيم ƐǓǓƬǀǕƖ ǓŽ ǓŽƴƧǕ ƴƿƖ ƐǓƬǀǕ الصطيب ƐǗ ƮƴƬƐǓǓǓ ƐǓƬǀǕƖ في ƐƳǓ ƐƳǕƐƴ ƐǓمƴƳƐوم Ǎ‡Y ƐƐǑƴƐ "ƐǓمحيا ƐǓƐǓƐƐ ƐǓƐƐƳ (APFA) ƐǓƐǓƐǓƳحية ƐǓمƐƴƐƳة ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓون ĒĎ – ĚĒ ďĒĎ، ƐǓمƐǓƐǓƐǓƐǓƐور، ƐǓƐƐǓƐǓƐ ƐǓƐƴƳƐوم ĚĚ ǓƐǓ ƐƴƐǓƐǓƐǓ، ČĒ –، و ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ في ď مارس ČĆĆČ ƐǓمƐƐǓƐ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ΣƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓ ƐǓƐǓ ƐǓƐǓ، حيƐ ƐǓƐǓƐǓƐǓ فيه أƐǓƐǓ Ǘ ƐǓ من ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ التالية:

- تمƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓن ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ التي أƐǓƐǓƐǓ في ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ولم يƐǓ ƐǓƐǓ فيها في ƐƳǕƐƴ " حياƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ" Ǘ سيما في ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ و ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ.
- ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ في ƐƳǕƐƴ "حياƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ"
- ƐǓƐǓƐǓ Ǎ‡Y ƐǓمƐǓƐǓƐǓيين في ƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ، ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ لتحويƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ في ƐƳǕƐƴ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓن ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ وفƐǓ لترتيƐǓƐǓ ƐǓمرƐƳوم ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ĚĒ – ďĒĎ.

Č. اما ƐǓƐǓƐǓ في ƐǓƐǓ ƐǓمƐǓƐǓور أنّ ƐǓمترƐǓحين ƐǓƐǓƐǓƐǓ لم يƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ ƐǓأرƐǓضي أو أولƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ لم يƐǓتاروƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓمƐǓترحة أƐǓƐǓƐǓ، ƐǓƐǓƐǓ حƐǓوƐǓهم وفƐǓƐǓ ƐǓحƐǓƐǓم ƐǓƐǓƐǓƐǓون ĒĎ – ČĒ ƐǓمƐǓƐǓƐǓ في ČĎ أƐǓ ČĚĒĎ.

و ƐǓƐǓƐǓ Ǎ‡Y ƐǓƐǓƐǓ ƐǓمƐǓحظƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ما يƐǓي :

من أƐǓƐǓ ضمان ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ و ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ، و ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ في ƐǓƐǓƐǓوس ƐǓƐǓƐǓحين ƐǓمƐǓƐǓمين Ǎ‡Y ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓأرƐǓضي، و لما Ǘ فتƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ أمام ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓمار - حتƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ في ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ - ƐǓƐǓƐǓƐǓ أنّ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓ ƐǓوƐǓية Ǎ‡Y ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓون ƐǓتوƐǓƐǓيه ƐǓƐǓƐǓحي، فƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ في ƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓون يƐǓظم موƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ، وƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓ ما زاƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ من ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓ و ƐǓƐǓƐǓ التي ƐǓƐǓƐǓƐǓ في ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ وحتƐǓ ƐǓƐǓ ƐǓ ƐǓحƐǓƐǓƐǓ من ƐǓƐǓƐǓ ريعة ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓمية، ƐǓما يتƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓ ƐǓƐǓظروƐǓ ƐǓƐǓƐǓتمƐǓƐǓية و ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓية ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ. ƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓوƐǓية ƐǓƐǓ مƐǓƐǓƐǓ، ƐǓƐǓحرƐǓوية، ƐǓƐǓƐǓƐǓية، ƐǓƐǓƐǓƐǓية وƐǓƐǓƐǓ ƐǓمƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓيƐǓ.

č. ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓ و ƐǓƐǓƐǓƐǓ التي ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ في ƐǓميƐǓƐǓن، و ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ ƐǓحƐǓوƐǓ ƐǓمƐǓƐǓƐǓ لها (ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓتƐǓƐǓية : ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ، ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓمƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ في ƐǓƐǓتيار و ƐǓƐǓƐǓيƐǓ ƐǓمترƐǓحين...).

Ď. تحƐǓيƐǓ ƐǓأرƐǓضي ƐǓتي تمƐǓƐǓ في ƐƳǕƐƴ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ، ƐǓما يتƐǓƐǓƐǓ و أƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓمية حيƐǓ في ƐǓƐǓƐǓ زاي أرƐǓضي Ǘ يمان ƐǓƐǓتƐǓƐǓمها ƐǓƐǓƐǓحة ƐǓƐǓ ƐǓƐǓ معاƐǓƐǓƐǓ ƐǓيƐǓوƐǓها و ƐǓƐǓ ƐǓتوفير ما يƐǓƐǓƐǓها (الميااƐǓ، تحƐǓƐǓين ƐǓترƐǓƐǓ...) ƐǓƐǓƐǓ حتƐǓ Ǘ تمƐǓƐǓ أرƐǓضي فƐǓحية مƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ.

ď. ضرورƐǓ ƐǓترƐǓƐǓ ƐǓين ƐǓأرƐǓضي ƐǓتاƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓمƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓولة و ƐǓتي يƐǓƐǓƐǓ أن تƐǓاون موƐǓوƐǓ تمƐǓيƐǓ ƐǓƐǓƐǓ و ƐǓتالي ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ ƐǓ، و ƐǓأرƐǓضي ƐǓتاƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓمƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓمومية ƐǓƐǓولة و ƐǓتي Ǘ يƐǓƐǓƐǓ ƐǓتƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ ƐǓ ، لهƐǓ فƐǓنّ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ زاي ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓوحيƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓيƐǓ و ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓلها ولان ƐǓƐǓون ƐǓƐǓƐǓƐǓƐǓية ƐǓتƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓ ƐǓƐǓƐǓƐǓ ƐǓ .

Đ. لا بد من تبني استراتيجية واضحة في مجال استصلاح الأراضي، يتم اتباعها على المدى المتوسط و البعيد لتأتي بثمارها في الميدان و يجب أن تتلاءم هذه الإستراتيجية مع الظروف الإجتماعية و الإقتصادية للبلاد وليس مجرد حملات ظرفية أو أفكار ارتجالية، لأنّ استصلاح الأراضي و ماله من أهمية بالغة في المجال الفلاحي و التنمية، لا بد أن يتّسم بالإستقرار و الإستمرارية و الإنسجام في مراحله، و بالتالي يحتاج إلى تأطير قانوني محكم حتى تظهر نتائجه في الميدا

قائمة المراجع

أ.المراجع العربية :

I. الكتب العامة:

١-عبد الرزاق السنهوري، الوسيط شرح القانون المدني :
أسباب كسب الملكية، الجزء التاسع، دار النشر للجامعات المصرية، .١٩٦٨
٢-يونوفيكوف، ترجمة حسام شاه، الأرض رعايتها حياتنا، دار مير للطباعة و النشر، موسكو١٩٨٠.
٣-محمد سعيد رمضان البوطي، قضايا فقهية معاصرة، الطبعة الرابعة، مكتبة الفرابي، دمشق١٩٩٢.
٤-ربيع بن صادق دحلان، الإتجاهات المعاصرة في إدارة المشروعات العامة :
مدخل التحول إلى القطاع الخاص، مطبعة المحمودية، السعودية ١٩٩٩.
٥-الامام مالك ,الموطأ ,برواية يحي بن كثير,دارالفكرللطباعة والنشر,طبعة٢٠٠٢.

II. الكتب المتخصصة :

١-محمد علي صنبولة، الوظيفة الإجتماعية للملكية الخاصة، القاهرة ١٩٧٤.
٢-د. عبد السلام داود العبيدي، الملكية في الشريعة الإسلامية :
طبيعتها و وظيفتها و قيودها دراسة مقارنة بالقوانين و النظم الوضعية، القسم الثاني، الطبعة الأولى، مكتبة الأقصى، الأردن ١٩٧٥.
٣-محمد أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، القاهرة ١٩٧٧
٤-عبد اللطيف بن آشنهو، التجربة الجزائرية في التنمية و التخطيط (٦٢ –١٩٨٠)
٥-أحمد فرج حسين، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية١٩٩٩.
٦-منى رحمة، السياسات الزراعية في البلدان العربية،سلسلة أطروحات دكتوراه ، مركز الدراسات الوحدة العربية، بيروت ٢٠٠٠
٧-ليلى زروقي التقنينات العقارية، الجزء الأول, العقار الفلاحي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر ٢٠٠٠
٨-د. بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية،الجزائر ٢٠٠١.
٩-اعمر يحياوي:
نظرية المال العام، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر٢٠٠٢ .
١٠-حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر ٢٠٠٣
١١-عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر ٢٠٠٣.
١٢-ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة و النّشر، الجزائر ٢٠٠٤.
١٣-اعمريحياوĂالوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر ٢٠٠٤.
١٤-عمار العلوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر: العقار، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر ٢٠٠٤.

١٥-لنقار بركاهم سمية، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية و التسيير، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر ٢٠٠٤

١٦- عدلي أمير خالد، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، منشأة المعارف، الإسكندرية، بدون سنة نشر.

١٧-مصطفى محمد الجمال، نظام الملكية، منشأة المعارف الإسكندرية

ب. المراجع الفرنسية :

1-Agostini Eric,hubrecht George,droit civil,ed SIRY,paris,13 ed,1983

2-l'arroumet Christian, droit civil,les obligations,le contrat,ed eonomica,paris,1996.

III. الرسائل و المذكرات الجامعية :

١. عبد الرحمان بربارة، الحماية الجزائرية للأملاك العقارية الخاصة (مذكرة نيل شهادة الماجستير فرع عقاري زراعي) كلية الحقوق، جامعة البليدة، ٢٠٠٠.

٢. سمير بوعجناق، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري (مذكرة نيل شهادة الماجستير فرع الإدارة و المالية) كلية الحقوق، جامعة الجزائر، ٢٠٠٢.

IV. المجلات، الدوريات و القرارات:

١-المجلس الأعلى للشؤون الإسلامية، موسوعة الفقه الإسلامي، المجلد الرابع، دار الكتاب المصري، القاهرة، دار الكتاب اللبناني، بيروت، ١٩٩٠

٢-المجلة القضائية، العدد الأوّل، ١٩٩٣.

٣-المجلة القضائية العدد الثالث١٩٩٣

٤-دعمرين أبو بكر باخشب " النظام القانوني لعقود الإمتياز" مجلة القانون و الإقتصاد، العدد ٦٤، لسنة ١٩٩٤.

٥-المجلة القضائية العدد الثاني، ٢٠٠٢.

V. الوثائق الحكومية :

أ. باللغة العربية :

١. وزارة الفلاحة و التنمية الريفية، المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، الجهاز المؤطر لبرنامج استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز، الجزائر، بدون سنة النشر.

ب. باللغة الفرنسية :

١.Ministère de l'agriculture, Recueil des texte relatifs à l'accession à la propriété foncière agricole (APFA),Alger 1985.

٢.Ministère de l'agriculture,Direction de l'organisation foncière et de la protection des patrimoines, programme de mise en valeur des terres par la concession, Situation Globale Cumulée (666 projet), arrêtée au 31/12/2004.

Ď. Commissariat au Développement des régions Sahariennes, Quelques informations utiles sur la mise en valeur HYDRO-Agricole " GRANS PERIMETRS"

النصوص القانونية:

- **الدساتير:**
  - الدستور الجزائري المؤرخ في ١٩٧٦/١١/٢٢
  - الدستور الجزائري المؤرخ في ١٩٨٩/02/٢٣
  - الدستور الجزائري المؤرخ في ١٩٩٦/١١/٢٨

ب- القوانين و الأوامر:

- الأمر ٦٦ – ١٥٤ المؤرخ في ٨ /٠٨ /١٩٦٦ المتضمن قانون الإجراءات المدنية.
- الأمر ٦٨ – ٦٥٣ المؤرخ في ٣٠ سبتمبر ١٩٦٨ الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة، الجريدة الرسمية العدد ١٥ بتاريخ ١٩٦٩/٢/١٥، ص١٥٤.
- الأمر ٧١- ٧٣ المؤرخ في ٨ نوفمبر ١٩٧١ المتعلق بالثورة الزراعية، الجريدة الرسمية العدد ٩٧ بتاريخ ٣٠ نوفمبر ١٩٧١، ص١٦٤٢.
- الأمر ٧٥ – ٥٨ المؤرخ في ١٩٧٥/٠٩/٢٦ المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.
- القانون رقم ٨٣ – ١٨ المؤرخ في ١٣ أوت ١٩٨٣، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية.
- القانون رقم ٨٤ – ١٢ المؤرخ في ٢٣ جوان ١٩٨٤ المتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية ٢٦ لسنة ١٩٨٤، ص٩٥١.
- القانون ٨٤-٢١ المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٨٥ المؤرخ في ٢٤ ديسمبر ١٩٨٤، الجريدة الرسمية العدد ٧٢ الصادر بتاريخ ٣١ ديسمبر ١٩٨٤.
- القانون رقم ٨٧ – ١٩ المؤرخ في ٨ ديسمبر ١٩٨٧ المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين و واجباتهم، الجريدة الرسمية عدد ٥٠ لسنة ١٩٨٧.
- القانون رقم ٩٠ – ٢٥ المؤرخ في ١٨ نوفمبر ١٩٩٠ يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد ٤٩ بتاريخ ١٨ نوفمبر ١٩٩٠ المعدل و المتمم بالأمر ٩٥ – ٢٦ المؤرخ في ٢٥ سبتمبر ١٩٩٥ الجريدة الرسمية العدد ٥٥ بتاريخ ٢٧ سبتمبر١٩٩٥.
- القانون رقم٩٠-٣٠ المؤرخ في ١٩٩٠/١٢/١ يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد ٥٢ بتاريخ ٢ ديسمبر ١٩٩٠.
- المرسوم التشريعي ٩٣ – ١٨ المؤرخ في ٢٩ ديسمبر ١٩٩٣، المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٩٤، الجريدة الرسمية العدد ٨٨ بتاريخ ١٩٩٣/١٢/٣٠.
- الأمر رقم ٩٥ – ٢٧ المؤرخ في ١٩٩٥/١٢/٣٠ المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٩٦، ج.ر عدد ٨٢ بتاريخ ١٩٩٥/١٢/٣١.
- القانون ٩٨ – ٠٤ النؤرخ في ١٥ جوان ١٩٩٨، المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد ٤٤ بتاريخ ١٧ جوان ١٩٩٨.
- القانون العضوي رقم ٩٨-٠١ المؤرخ في ١٩٩٨/٥/٣٠ المتضمن اختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله، الجريدة الرسمية العدد ٣٧ بتاريخ ١٩٩٨/٥/٣١.
- القانون العضوي رقم ٩٨-٠٢ المؤرخ في ١٩٩٨/٥/٣٠ المتعلق بالمحاكم الإدارية، الجريدة الرسمية العدد ٣٧ لسنة ١٩٩٨، ص8 .
- القانون رقم ٠٤ – ٠٣ المؤرخ في ٢٣ يونيو ٢٠٠٤ المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد ٤١ بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٠٤.

ج- المراسيم :

- المرسوم ٦٣ – ٩٥ المؤرخ في ٢٢ مارس ١٩٦٣ المتضمن تنظيم الإستغلالات الفلاحية الشاغرة، الجريدة الرسمية العدد ١٧، بتاريخ ١٩٦٣/٠٣/٢٩، ص٢٩٨.
- المرسوم ٨٣ – ٧٢٤ المؤرخ في ١٠ ديسمبر، يحدد كيفيات تطبيق القانون ٨٣ – ١٨ المؤرخ في ١٣ أوت١٩٨٣ المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية.
- المرسوم رقم ٨٦ – ٢٢٢ المؤرخ في ٢ سبتمبر ١٩٨٦، المتعلق بإنشاء محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية، الجريدة الرسمية بتاريخ ٣ سبتمبر ١٩٨٦ ص١٥١١.
- المرسوم التنفيذي رقم ٩٢ – ٢٨٩، المؤرخ في ٦ جويلية ١٩٩٢، المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الإستصلاحية، الجريدة الرسمية العدد ٥٥ بتاريخ ١٩ جويلية ١٩٩٢.
- المرسوم التنفيذي رقم ٩٧ – ٤٨٣ المؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩٩٧ يحدد كيفيات منح حق إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية،وأعبائه و شروطه، الجريدة الرسمية العدد ٨٣ بتاريخ ١٧ ديسمبر ١٩٩٧.
- المرسوم التنفيذي رقم ٩٨ – ٣٧٢ المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٩٨ المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣ المذكـورأعـلاه – الجريـ ـدة الرسميـة العـ ـدد ٨٨ بتاريـ ـخ ٢٥ نوفمبـ ـر ١٩٩٨ .
- المرسـ ـوم التنفيـذي رقم٠١-٨٧ المؤرخ في ٥ أفريـل ٢٠٠١ الذي يحدد شروط وكيفيات الترخيص بالإستغـلال في إطـار أحكـام المـادة ٣٥ من قانون ٨٤-١٢ المتضمن النظـام العام للغابات ،جريدة الرسمية العدد ٢٠ بتاريخ ٢٠٠١/٠٤/٨.

د- المناشير :

- المنشور الوزاري رقم ٤٣٥ المؤرخ ١٨ افريل ١٩٨٤ ،وزارة الفلاحة أفريل ١٩٨٥.
- المنشور الوزاري المشترك رقم ٧٥٠ المؤرخ في ١ أوت ١٩٨٤، وزارة الفلاحة أفريل ١٩٨٥.

المنشور الوزاري رقم ٥٧٠ المؤرخ في ١٤ ديسمبر ١٩٩٢ – وزارة الفلاحة-

المنشور الوزاري المشترك رقم ٣٢٣ المؤرخ في ٢٩ جوان ١٩٩٩ المتعلق بكيفيات إنجاز برنامج استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز.

- المنشور الوزاري المشترك رقم٩٩ المؤرخ في ٤ مارس ٢٠٠١ المتعلق بإنعا t عملية استصلاح الأراضي الفلاحية.

هـ- التعليمات و القرارات :

- قرار وزاري مشترك مؤرخ في ٢٩ أكتوبر ١٩٩٨ يحدد تشكيلة و عمل اللجنة الولائية المكلفة بدراسة طلبات المترشحين.
- التعليمة الوزارية رقم ١١٠٠ المؤرخة في ٨ سبتمبر ١٩٩٩ المتعلقة باستصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز.
- التعليمة الوزارية رقم ١٢٦ المؤرخة في ١٨ مارس ٢٠٠٠ المتعلقة ببعث برنامج استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز.
- قرار وزاري مشترك بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠١ يحدد تشكيلة اللجنة الولائية المكلفة بفحص طلبات الترخيص بالإستغلال.

الفهرس